

STADT WERNEUCHEN



BEBAUUNGSPLAN
„GRUNDSCHULE IM ROSEN PARK“
BEBAUUNGSPLAN NACH § 13 A BAUGB

SATZUNGSFASSUNG
NOVEMBER 2020

BEBAUUNGSPLAN „GRUNDSCHULE IM ROSENPARK“

SATZUNGSFASSUNG
NOVEMBER 2020

Stadt: Stadt Werneuchen
Am Markt 5
16356 Werneuchen
Tel.: (033398) 816 - 34
Fax: (033398) 816 – 534

Auftragnehmer: W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: (0 33 38) 75 66 00
Fax: (0 33 38) 75 66 02
Mail: info@wow-bernau.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Franziska Brandt, Stadt- und Regionalplanung
Dr.-Ing. Sonja Pobloth, Landschaftsplanung

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANZEICHNUNG	7
II. BEGRÜNDUNG	9
1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	10
1.1. Anlass und Ziel der Planung	10
1.2. Räumliche Lage, Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	11
1.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
1.4. Planungsbindungen	13
2. AUSGANGSSITUATION	15
2.1. Bebauung und Nutzung im Plangebiet und dessen Umfeld	15
2.2. Verkehrliche Erschließung	16
2.3. Natur und Umwelt	16
2.4. Altlasten und Bodenaushub	42
2.5. Kampfmittel	45
2.6. Bau- und Bodendenkmale	46
3. PLANUNGSKONZEPT	47
4. PLANINHALT	49
4.1. Fläche für den Gemeinbedarf	49
4.2. Überbaubare Grundstücksfläche	49
4.3. Maß der baulichen Nutzung	52
4.4. Verkehrsflächen	54
4.5. Ver- und Entsorgung	54
4.6. Immissionsschutz	56
4.7. Grünordnung, Umweltplanung, Artenschutz	60
4.8. Nachrichtliche Übernahmen	68
5. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE	69
6. WALDUMWANDLUNG	70
6.1. Bestandssituation	70
6.2. Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart	74
6.3. Waldrechtliche Kompensationsmaßnahmen	77
6.4. Sicherheitsleistung	88
7. VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES	89

I. PLANZEICHNUNG

SATZUNGSFASSUNG
NOVEMBER 2020

Teil A - Planzeichnung

Planunterlage
 ÖBVI Peschmann & Martin, Bernau bei Berlin
 zuletzt aktualisiert Juni 2020

Legend:

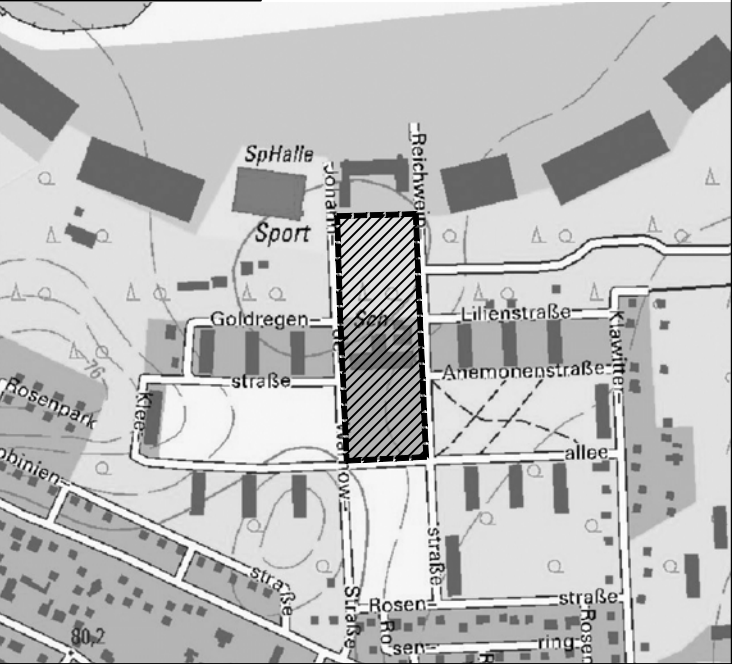
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Höhe über NHN (DHHN 2016)
- Laubbaum
- Laubwald
- Zaun

Map Details:

- Streets:** Planstraße, Reichweinstraße, Lilienstraße, Anemonenstraße, Klee-Allee, Goldregenstraße, Johann-de-Warow-Straße.
- Plots and Buildings:** 208, 608, 372, 371, 368, 367, 365, 364, 363, 366, 375, 355, 362, 347, 201, 345, 199, 598, 599, 600, 583, 580, 610, 206, 353, 352.
- Green Spaces:** GRZ 0,4, III, SD, I, II.
- Other Features:** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

 Bemaßung

W.O.W.
Kommunalberatung und
Projektbegleitung GmbH
Bernau bei Berlin

Teil B - Textliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO) 1.1 In der Gemeinbedarfsfläche darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, - Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO) 2.1 Innerhalb der als Baufeld auf Zeit markierten Fläche sind bis 12 Monate nach Inbetriebnahme des Schulneubaus Containerbauten mit Schulräumen zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB) 2.2 Bei Baufeld 1 ist ein Hervortreten nachstehender Gebäudeteile: Vordächer, Kellerzugänge, Dachvorsprünge bis zu 1,0 m und für Rampen, Freitreppen, Feuer-/Fluchtreppen, Fahrstuhlschächte und Terrassen bis zu 5,0 m vor die Baugrenze zulässig. 2.3 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 3. Grünordnerische Festsetzungen/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) 3.1 In der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze und Fußwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 3.2 Im Baufeld 3 sind mindestens 4 großkronige sowie 4 klein- oder großkronige Laubbäume zu pflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume, die im Baufeld 3 erhalten bleiben, einzurechnen, sofern sie den Anforderungen gemäß textlicher Festsetzung 3.4 entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 3.3 In der Gemeinbedarfsfläche außerhalb des Baufeldes 3 sind mindestens 10 großkronige Laubbäume sowie 10 groß- oder kleinkronige Laubbäume zu pflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume, die außerhalb der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen stehen, einzurechnen, sofern sie den Anforderungen gemäß textlicher Festsetzung 3.4 entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 3.4 Der Mindeststammumfang zu pflanzender Laubbäume beträgt 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe. Es wird die Verwendung standortgerechter Arten der Pflanzlisten empfohlen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Pflanzlisten I großkronige Bäume Acer platanoides Acer pseudoplatanus Aesculus hippocastanum Betula pendula Celtis australis Juglans regia Quercus petraea Quercus robur Tilia cordata Tilia platyphyllos Tilia tomentosa Ulmus laevis Spitzahorn Bergahorn Roskastanie Sandbirke Zürgelbaum Walnuss Traubeneiche Stieleiche Winterlinde Sommerlinde Silberlinde Flatterulme II kleinkronige Bäume Acer campestre Acer monspessulanum Carpinus betulus Crataegus laevigata "Pauls Scarlet" Malus sylvestris Morus alba Prunus avium Prunus padus Sorbus aria Sorbus torminalis Feldahorn Französischer Ahorn Hainbuche Rotdorn Wildapfel Weißer Maulbeerbaum Vogelkirsche Auen-Traubenkirsche Echte Mehlbeere Elsbeere	Hinweise 1. Artenschutz Hinweis 1: Vegetationsbestände sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (Brutzeit 01.03. bis 30.09 eines jeden Jahres) zu beseitigen, dürfen also nur im Zeitraum zwischen 01.10 - 28.02. beseitigt werden. Kfz- und Maschinenstellplätze, Fahrwege sowie Materiallager sind vor dem 28.02. eines Jahres festzulegen, vorzubereiten und durchgehend zu nutzen. Hinweis 2: Als vorgezogener Ersatz für den Verlust von Fortpflanzungsstätten der Höhlenbrüter Buntspecht und Star sind vor den Fällmaßnahmen bzw. spätestens vor Beginn der drauffolgenden Brutperiode - Ende Februar - 4 Höhlenbrüterkästen an Bäumen im funktionalen Umfeld anzubringen. Die Nistkästen sind mindestens in einer Höhe von 4 m auf der wetterabgewandten Seite eines Baumes, in ausreichend großem Abstand zueinander und leicht nach vorn überhängend anzubringen. Die Einflugöffnung soll frei erreichbar sein und nach Süden oder Südosten zeigen. Hinweis 3: Als vorgezogener Ersatz für den Verlust von Fortpflanzungsstätten von Blau- und Kohlmeise, Kleiber und Zaunkönig sind vor den Fällmaßnahmen bzw. spätestens vor Beginn der darauffolgenden Brutperiode - Ende Februar - insgesamt 9 dauerhaft haltbare Nisthöhlen an geeigneten Bäumen auf dem Schulhof oder im nahen räumlichen Umfeld aufzuhängen, davon 5 Nisthöhlen mit 32 mm Fluglochweite und 4 Nisthöhlen mit 26 mm Fluglochweite. Die Nistkästen sind mindestens in einer Höhe von 4 m auf der wetterabgewandten Seite eines Baumes, in ausreichend großem Abstand zueinander und leicht nach vorn überhängend anzubringen. Die Einflugöffnung soll frei erreichbar sein und nach Süden oder Südosten zeigen. Hinweis 4: Zum Schutz des am bisherigen Schulgebäude (geplantes Hort- gebäude) brütenden Haussperlings ist, soweit Sanierungsmaßnahmen an der Fassade oder am Dach des Gebäudes vorgesehen sind, der Niststandort zu schützen. Alternativ ist rechtzeitig vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen und außerhalb der Brutzeit, also spätestens im Winter vor der Sanierungsmaßnahme, an geeigneter Stelle Ersatz zu schaffen und es ist ein Bezug der Niststätte im Gebäude zu verhindern. Als Ersatz sind mindestens 2 Ersatznistkästen oder 1 Koloniebrüterkasten an geeigneten Fassaden in der näheren Umgebung anzubringen. Hinweis 5: Wenn Bäume mit vorhandenen Nistkästen von Fällung betroffen sind, sind sie vor Beginn der Fällungen auf Besatz zu kontrollieren und an anderer Stelle wieder aufzuhängen.	Verfahrensvermerke 1. Der Bebauungsplan „Grundschule im Rosenpark“ i.d.F. vom November 2020 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschlussnr.). Die Begründung des Bauungsplanes wurde gebilligt. Werneuchen, den Bürgermeister Siegel 3. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich. Bernau bei Berlin, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel 4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes „Grundschule im Rosenpark“ vom November 2020, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom (Beschlussnr.) übereinstimmt. Ausgefertigt, Werneuchen, den Bürgermeister Siegel 5. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr..... der Stadt Werneuchen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Werneuchen, Bürgermeister Siegel	Gesetzliche Grundlagen Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728). Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]). Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Lage des Plangebietes  Werneuchen Bebauungsplan "Grundschule im Rosenpark" Planzeichnung - Teil B Satzungsfassung November 2020 W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH Tel.: 033 38 / 75 66 00 Tel.: 033 38 / 75 66 02 e-mail: info@wow-berna.de www.wow-berna.de W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH Bernau bei Berlin

II. BEGRÜNDUNG

SATZUNGSFASSUNG
NOVEMBER 2020

1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1.1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planaufstellung ist geplante Erweiterung des Grundschulstandortes im Rosenpark. Die bestehende Grundschule, die auch den Hort räumlich einbezieht (überwiegend Doppelnutzung von Räumlichkeiten), kann die zukünftig zu erwartenden Schülerzahlen nicht mehr aufnehmen. Das bestehende Schulgebäude ist bereits stark ausgenutzt und bietet keine Kapazitätsreserven. Aufgrund der bisher angestiegenen Schüler- und Hortkinderzahlen wurden bereits Container aufgestellt. Daher beabsichtigt die Stadt Werneuchen den Neubau einer 4-zügigen Grundschule mit Mensa/ Aula nördlich des derzeit bestehenden Schulgebäudes. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Realisierungswettbewerb für den geplanten Grundschulneubau durchgeführt. Der Siegerentwurf bildet den Ausgangspunkt für die parallel zum Bebauungsplan in Erarbeitung befindliche Hochbauplanung.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer Sitzung vom 07.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundschule im Rosenpark“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Grundschule im Rosenpark. Es soll eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die hierfür in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben:

- Das Vorhaben stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar (Wiedernutzbarmachung einer Konversionsfläche).
- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m².
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie).

Da die durch diesen Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche die in § 13a Abs. 1 BauGB genannte Beschränkung von 20.000 m² unterschreitet, gelten Eingriffe in Natur und Landschaft als „vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) – im beschleunigten Verfahren wird entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB daher von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Mit dem Bebauungsplan werden Teilflächen der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne „Rosenparksiedlung Werneuchen“ und „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen (1. Änderung)“ überplant. Der neue Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der beiden ursprünglichen Bebauungspläne. Diese behalten aber in den übrigen Teilbereichen unverändert ihre Gültigkeit.

1.2. Räumliche Lage, Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der rd. 1,7 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges von Werneuchen im Südosten der Stadt (Ortsteil Werneuchen, Siedlung Rudolfshöhe), rd. 2,0 km vom Zentrum entfernt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück des ehemaligen Towers des Flugplatzes Werneuchen (Flst. 610)
- im Osten durch die Reichweinstraße,
- im Süden durch die Klee-Allee und
- im Westen durch die Johann-de-Warnow-Straße.



Lage des Plangebietes (Karte © OpenStreetMap-Mitwirkende)

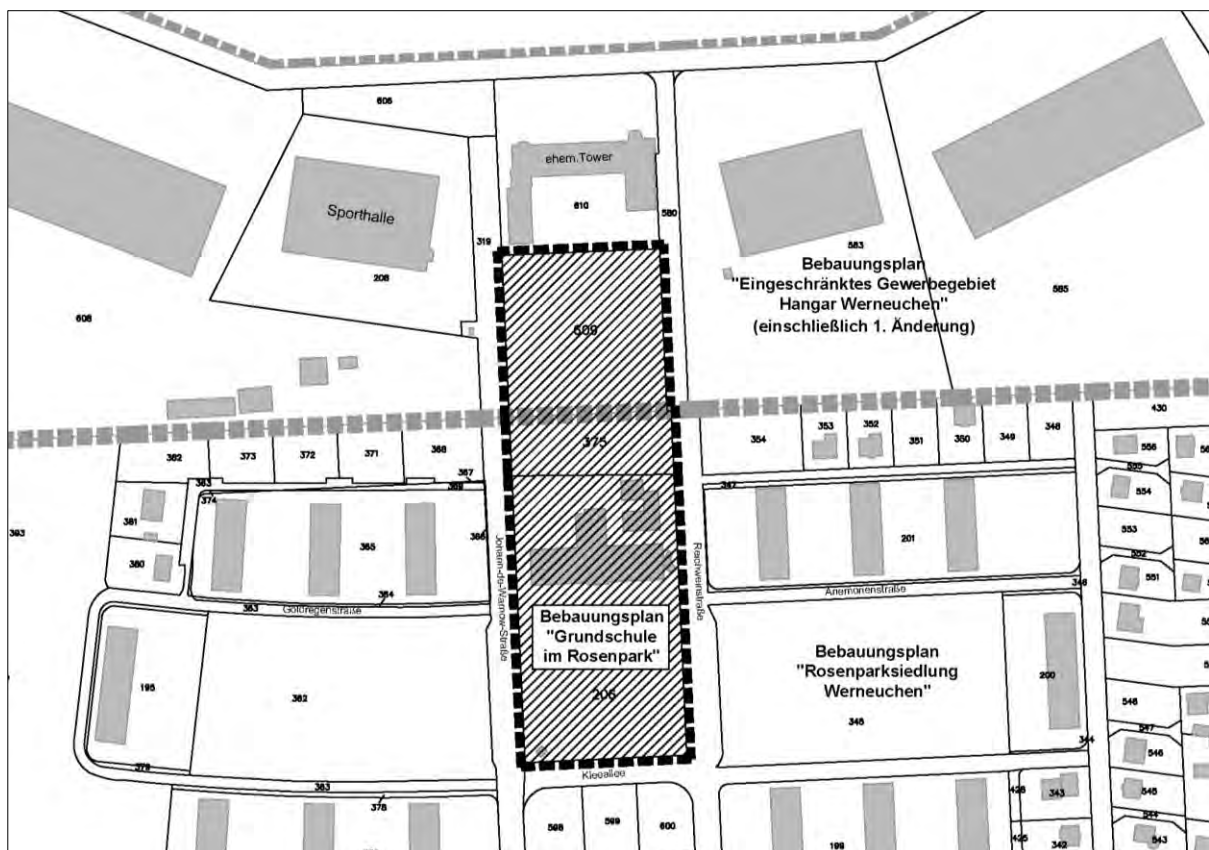
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 206, 375 und 609 der Flur 5, Gemarkung Werneuchen. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Werneuchen.

1.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt in den Geltungsbereichen zweier rechtskräftiger Bebauungspläne: dem Bebauungsplan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ (mit 1. Änderung) im Norden und dem Bebauungsplan „Rosenparksiedlung Werneuchen“ im Süden.

Der Bebauungsplan „Rosenparksiedlung Werneuchen“ setzt für den bestehenden Schulstandort eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und für das nördlich angrenzende Flurstück 375 eine Fläche für den Wald fest. Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ (einschließlich 1. Änderung) liegende Teilfläche erfolgt eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet.

Mit Erlangen der Rechtskraft ersetzt der neue Bebauungsplan in seinem Geltungsbe-
reich die Festsetzungen der beiden ursprünglichen Bebauungspläne. Diese behalten
aber in den übrigen Teilbereichen unverändert ihre Gültigkeit.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grundschule im Rosenpark“ sowie die im Plangebiet derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne

1.4. Planungsbindungen

1.4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg Hauptstadtregion (LEP HR), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) sowie den Regionalplänen dargelegt.

Landesplanung

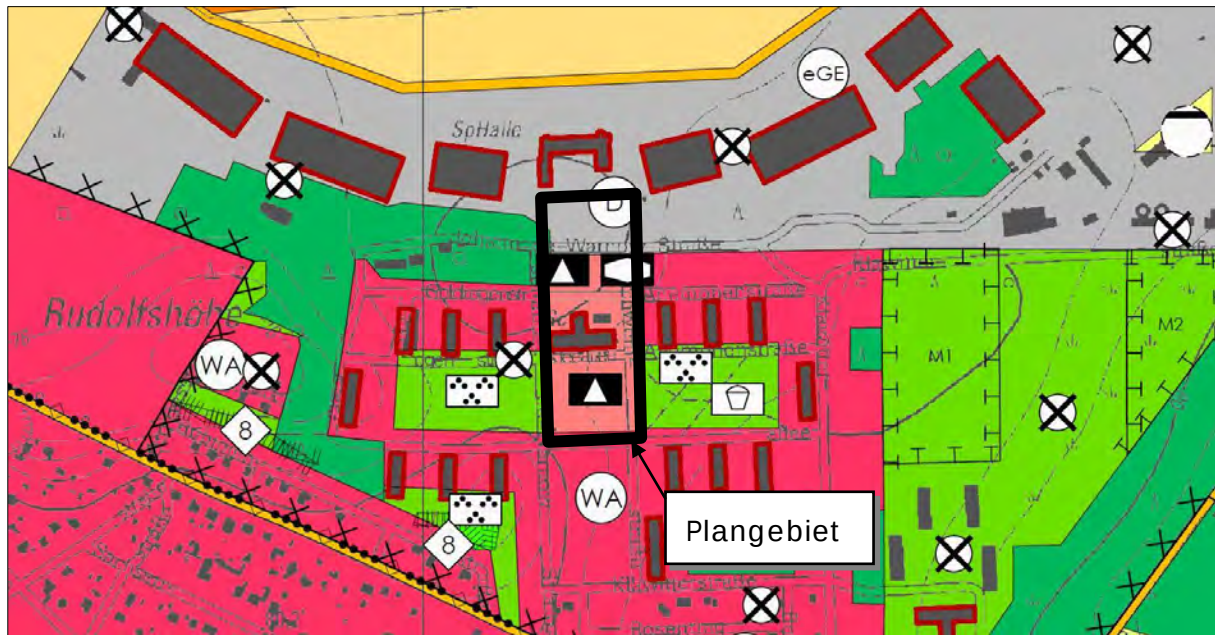
Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat als zuständige Raumordnungsbehörde mit Schreiben vom 30.09.2020 mitgeteilt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nach der Festlegungskarte des LEP HR in dem Gestaltungsraum Siedlung, in dem nach Ziel 5.6 LEP HR die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich ist. Bei der Ausgestaltung des Gestaltungsraums Siedlung haben die Gemeinden jedoch große Spielräume. Somit steht die Planung zur Erweiterung eines Grundschulstandortes nicht im Widerspruch zu der landesplanerischen Zielsetzung für den Gestaltungsraum Siedlung.

Regionalplanung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim teilt in ihrer Stellungnahme vom 16.09.2020 mit, dass keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016) zum Bebauungsplan existieren.

1.4.2. Darstellungen des rechtswirksamen Flächen-nutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen stellt im Plangebiet südlich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und nördlich ein eingeschränktes Gewerbegebiet dar. Das vorhandene Schulgebäude wird darüber hinaus als Teil eines Ensembles dargestellt, das dem Denkmalschutz unterliegt.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen

Auf der nördlichen Teilfläche weicht der Bebauungsplan mit der beabsichtigten Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab. Nach Einschätzung des Landkreises ist die Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB an die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan trotz dieser Abweichung erfüllt. In der Stellungnahme vom 27.10.2020 wird dazu folgendes ausgeführt:

„Hierzu kann angemerkt werden, dass Festsetzungen eines Bebauungsplanes durchaus von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen können, wenn sie eine planerisch-konzeptionelle Ableitung des F-Planes darstellen und im Rahmen der Detailplanung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen.“

Im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf wurde lediglich eine untergeordnete Fläche der gewerblichen Baufläche des Flächennutzungsplanes einbezogen und damit die angrenzende Gemeinbedarfsfläche geringfügig erweitert. Der Grad einer unzulässigen Abweichung vom Flächennutzungsplan ist damit nicht erreicht. Es entstehen darüber hinaus auch keine negativen städtebaulichen Auswirkungen. Mit der geplanten Nutzung wird somit der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht widersprochen, sondern die Planung stellt eine zulässige Feinplanung dar. Somit sind die Anforderungen an die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan erfüllt und eine Anpassung ist nicht zwingend erforderlich.“

Im Sinne der Klarstellung der Planungsabsichten der Stadt soll jedoch trotzdem eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgen. Dabei ist das im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes dargestellte eingeschränkte Gewerbegebiet in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule/ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung-

gen“ zu ändern. Die Bekanntmachung der Berichtigung erfolgt im Rahmen der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorliegenden Bebauungsplan im Amtsblatt der Stadt Werneuchen.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1. Bebauung und Nutzung im Plangebiet und dessen Umfeld

Der südliche Teil des Plangebiets (Flurstück 206) ist durch die bestehende Grundschule mit ihren Außenanlagen geprägt. Direkt nördlich des Schulgebäudes befinden sich temporär aufgestellte Gebäude, die ebenfalls von der Schule genutzt werden. Das daran anschließende Flurstück 375 ist derzeit ungenutzt und mit Bäumen bestanden, ebenso das im Geltungsbereich liegende Flurstück 609.

Das Plangebiet liegt auf Konversionsflächen des Flugplatzgeländes, das heutige Wohngebiet trägt den Namen „Rosenparksiedlung“. Sie umfasst neben alten denkmalgeschützten Gebäuden mit Geschosswohnungen v.a. Einfamilienhäuser. Die Grünanlage „Rosenpark“ schließt im Süden östlich und westlich an das Plangebiet an.

Im Zentrum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich seit 1998 eine städtische Grundschule. Das denkmalgeschützte Schulgebäude war ursprünglich das Seminargebäude der Jagdfliegerschulen¹. Seit 1953 diente sie als Schule der in Werneuchen stationierten russischen Luftstreitkräfte². 1998 wurde das Gebäude entkernt und um ein Mansardengeschoss für den Hort aufgestockt³. Der Schulhof wurde 2014/2015 neu gestaltet⁴, 2015 wurde auch der Modulbau im Nordosten noch einmal erweitert⁵.

Die heutigen Wohngebäude östlich und westlich der Schule waren früher Kasernen/Mannschaftsgebäude. Der Flugplatz Werneuchen wurde in der Zeit des Nationalsozialismus als Ausbildungsplatz der Luftwaffe ab 1935/1937 errichtet. Zum Areal der Jagdfliegerschule Werneuchen gehörten u.a. Lehr-, Seminar- und Mannschaftsgebäude, Offizierskasino, Flugzeughallen und das Flugleitgebäude mit Tower¹. Ab 1939 waren auf dem Flugplatz auch Kampfgeschwader stationiert. 1945 wurde der Flugplatz durch die russische Armee besetzt. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde der Flugplatz als Militärflugplatz durch die sowjetische Armee genutzt und ausgebaut. 1992 wurde der Flugplatz für den zivilen Verkehr freigegeben, 1993 ging die gesamte Anlage an das Bundesvermögensamt Frankfurt (Oder) über¹.

Der heutige „Flugplatz Werneuchen“ ist als Sonderlandeplatz klassifiziert und wird vorrangig von Ultraleichtflugzeugen genutzt. Direkt nördlich des Schulgeländes befindet

¹ Stadt Werneuchen 2019: Auslobung Realisierungswettbewerb Neubau der Grundschule „Im Rosenpark“

² <http://www.werneuchen.com/Aktuelles/2008/2008-07-15-schuljubilaeum.htm>

³ Märkische Oderzeitung 11.11.2018

⁴ Amtsblatt der Stadt Werneuchen, Ausgabe 10/2014

⁵ Amtsblatt der Stadt Werneuchen, Ausgabe 09/2015

sich das ehemalige Flugleitgebäude/Tower, noch in ruinösem Zustand. Östlich und westlich davon sind die Flugzeughangars angeordnet. Der Hangar westlich des Towers bzw. nordwestlich der Schule, wurde als Sporthalle umgebaut und dient dem Vereins- und Schulsport. Der Tower 4 nordöstlich des Plangebiets ist derzeit ungenutzt. Weiter östlich wurde in einem Hangar eine moderne Schießsportanlage eingerichtet, auf einem Teil des Flugfeldes eine Freiflächenphotovoltaikanlage gebaut.

2.2. Verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt gegenwärtig über die Wesendahler Straße, die auch die Haupteerschließung für den gesamten südöstlichen Siedlungsbereich von Werneuchen bildet (Rudolfshöhe, Rosenparksiedlung etc.).

Das Plangebiet selbst kann sowohl von der Kleeallee als auch von der Johann-de-Warnow-Straße und der Reichweinstraße erschlossen werden. Die beiden letztgenannten Straßen enden sackgassenartig am Flugplatz. Derzeit wird die Reichweinstraße von Besucher(innen) der Hangars und Flugschule oder des Schießplatzes als Erschließungsstraße genutzt.

Das Grundschulareal kann mit den Buslinien 881 und 908 erreicht werden, die mehrmals täglich das Gebiet anfahren.

2.3. Natur und Umwelt

2.3.1. Naturräumliche Situation

Die Stadt Werneuchen gehört zur naturräumlichen Großeinheit Ostbrandenburgische Platte. Das Plangebiet ist Bestandteil der Haupteinheit Barnimplatte, einer Grund- und Endmoränenlandschaft der Frankfurter Staffel der Weichselkaltzeit. Werneuchen ist durch flache Grundmoränenflächen und Flächensander geprägt (Landschaftsplan Stadt Werneuchen 1996). Im Landschaftsprogramm wird das Gebiet der naturräumlichen Region „Barnim und Lebus“ zugeordnet.

Als potentiell natürliche Vegetation gibt der Landschaftsplan der Stadt Werneuchen (1996) für den östlichen Teil des Stadtgebietes „Subkontinentale Kiefern-Eichenwälder“ an. Darin würde die Traubeneiche dominieren und daneben Kiefer, Stieleiche und Sandbirke auftreten.

2.3.2. Schutzgebiete und weitere geschützte Elemente

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines nationalen oder europäischen Schutzgebietes.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das rund 2 km westlich gelegene FFH-Gebiet „Langes Elsenfließ und Wegendorfer Mühlenfließ“ (Gebiets-Nr. 3448-301). Das

nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das gleichnamige, aber räumlich nicht deckungsgleiche Naturschutzgebiet. Dieses hat einen Abstand von ca. 3 km vom Plangebiet.

Es befinden sich keine geschützten Biotope im Plangebiet.

Östlich benachbart zum Plangebiet befindet sich ein alter Bunker, für den der Bebauungsplan „eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ (1. Änderung) vorsieht, ihn für Fledermäuse zugänglich zu halten und als Fledermausquartier hergerichtet zu optimieren.

2.3.3. Landschaftsplan der Stadt Werneuchen

Der Landschaftsplan der Stadt Werneuchen wurde u.a. als Grundlage für den Flächennutzungsplan erarbeitet. Im Landschaftsplan sind die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend dargestellt und begründet. Der Plan liegt im Vorentwurf mit Stand von Anfang 1996 mit Erläuterungsbericht und Kartenwerk⁶ vor.

Für das Plangebiet enthält der Landschaftsplan folgende Maßnahme „zur Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung in der freien Landschaft“:

- „Erhalt und Pflege von ... Feldgehölzen ...“
Die Maßnahme bezieht sich auf die Fläche nördlich des alten Schulgebäudes bis zum ehemaligen Flugleitgebäude sowie östlich und westlich gelegene Flächen.

Die geplante Erweiterung des Schulgeländes nach Norden steht im Konflikt mit dieser Maßnahme/diesem Ziel. Der Konflikt kann gemindert werden durch Erhaltung von Bäumen insbesondere an den Rändern der Erweiterungsfläche und möglichst auch von einzelnen größeren Bäumen oder Gehölzinseln auf den Freiflächen um die Gebäude herum. Wenn dies nicht möglich ist, sollten dort neue Bäume gepflanzt werden. Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen hier verpflichtende Baumpflanzungen vor, wobei erhalten bleibende Bestandsbäume auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden können.

2.3.4. Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Werneuchener Hauptsiedlungsgebietes, im Siedlungsgebiet Rudolfshöhe, südlich des Flugplatzes. Der Landschaftsplan weist das Gebiet der Landschaftsbildeinheit „Siedlungen“ zu.

Dominierendes Element im Plangebiet ist das alte Schulgebäude. Es liegt auf gleicher Höhe wie die regelmäßig angeordneten Wohngebäude östlich und westlich.

⁶ erstellt von Eckhart Mumm beratende Ingenieure und Architekten in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Stadt Werneuchen

Der große Schulhof im Süden des Gebiets ist großzügig gestaltet, umfasst einen Ball-sportplatz, einen mit Bäumen und Sträuchern eingefassten Teich, Spielgeräte, Sand-flächen, befestigte Wege und zahlreiche, teils alte, teils junge Bäume. Der Schulhof liegt mittig im in Ost-West-Richtung gestreckten Rosenpark.

Nördlich des Schulgebäudes stehen etliche große Linden und hinter einem Zaun be-ginnt der waldartig bewachsene Randbereich des Flugplatzes Werneuchen. Hier ver-läuft, ungefähr auf Höhe der Flurstücksgrenze, ein Fußweg in Ost-West-Richtung. Der Weg war zur Zeit der Begehung (2018) öffentlich zugänglich und wurde wahrscheinlich von Spaziergängern und Hundebesitzern genutzt. Die bewaldeten Bereiche dürfen aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden, stehen für die Erholung also nicht/nur eingeschränkt zur Verfügung. Im Landschaftsplan von 1996 sind sie die Flächen südlich des Flugleitgebäudes und der Hangars allerdings als „ortsbildprägende Grünberei-che“ / „prägende Großgrünbereiche im Ort“ gekennzeichnet (Karte Landschafts-bild/Erholungseignung, Karte besonders konflikträchtige Bereiche). Die vorgeschlage-nen Wege für die Erholung verlaufen nicht durch das Plangebiet.

Der bestehende Schulhof hat naturgemäß Bedeutung für die Erholung der Schüler und Mitarbeiter der Schule, er ist nicht von wesentlichen Änderungen betroffen.

2.3.5. B o d e n

Weichseleiszeitliche Ablagerungen bilden die Grundlage der Bodenbildung im Stadt-gebiet von Werneuchen. Die Barnimplatte ist von sandigen Lehm- und Sandböden bedeckt. Die geologische Karte 1:25.000 gibt für die südöstliche Hälfte des Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwas-sersande der Vorschüttphase, sogenannte „Vorstoßsander“ mit fein- und mittelkörnigem, z. T schwach grobkörnigem Sand an. Hier haben sich gemäß Bodenübersichts-karte hauptsächlich Braunerde-Fahlerden und Fahlerden herausgebildet. In der nord-östlichen Hälfte des Geltungsbereiches, in der der Schul-Ergänzungsbau geplant ist, sind gemäß der geologischen Karte Grundmoränenbildungen aus Geschiebemergel und -lehm vorhanden, die aus stark sandigem, schwach kiesigem bis kiesigem, mit Steinen durchsetztem Schluff bestehen. Die Bodenübersichtskarte weist hier überwie-gend Braunerden, z.T. lessiviert, und verbreitet Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm aus. (Karten des LBGR, Abruf 2019).

Im Plangebiet befinden sich umfangreiche Versiegelungen durch den vorhandenen und auch den temporären Gebäudebestand sowie Weg-, Platz- und Tennenflächen. Innerhalb der Erweiterungsfläche befinden sich keine Versiegelungen.

Aufgrund der Geschichte des Gebietes als Militärflugplatz ist eine Belastung des Ge-bietes mit Kampfmitteln anzunehmen und eine Belastung mit Altlasten nicht auszu-schließen. Näheres hierzu siehe Kap. 2.5 und 2.6.

Bodendenkmale sind im Geltungsbereich und im näheren räumlichen Umfeld nicht verzeichnet (BLDAM-Geoportal Stand 13.01.2020).

Für den Erweiterungsbereich im Norden des Geltungsbereiches wurde im Jahr 2019 eine Baugrunderkundung durchgeführt (Dr. Marx Ingenieure GmbH 2019⁷). Hierbei wurden an 6 Punkten Rammkernsondierungen bis 6 m Tiefe vorgenommen. An fünf Punkten wurde eine geringmächtige Mutterbodenschicht angetroffen, am sechsten eine Auffüllungsschicht mit alter Wegebefestigung in 30 cm Tiefe.

Als anstehender Boden wurden in den Bohrungen überwiegend Geschiebeablagerungen festgestellt, die aus schluffigen bis stark schluffigen Sanden bestehen und meist halbfeste, teilweise auch feste Konsistenz aufweisen. Im Untergrund wurden an 5 von 6 Stellen nichtbindige Böden (Sand/Kies) in verschiedenen Tiefen erbohrt (z.B. zwischen 1,30 m und 2,90 bei BS 6 und zwischen 3,60 und 5 m bei BS 2). Der Abschluss der Bohrungen besteht bei BS 1, BS 2, BS 5 und BS 6 aus Geschiebeablagerungen mit halbfester Konsistenz und bei BS 3 und BS 4 aus Sanden. Zur Lage der Bohrpunkte siehe geotechnischer Bericht (Dr. Marx Ingenieure 2019, S. 20). Die festgestellten, anstehenden Böden waren sämtlich organoleptisch unauffällig. Die nicht bindigen Böden wurden als mindestens mitteldicht gelagert eingestuft.

Im Hinblick auf die Beurteilung der bautechnischen Eigenschaften der Böden werden im Gutachten Homogenbereiche abgegrenzt. Zum Homogenbereich A werden die angetroffenen Mutterböden zugeordnet, die überwiegend aus humosen Sanden bestehen. Es ist eine Verwertung des Mutterbodens nach DIN ATV 18320 vorzunehmen. Eine Lagerung und spätere Verteilung auf dem Grundstück wird als Möglichkeit genannt. Eine Belastung dieser Böden ließ sich organoleptisch nicht feststellen, eine Haufwerksbeprobung vor Verwertung oder Entsorgung des Bodens nach dem Aushub wird „gegebenenfalls“ empfohlen.

Dem Homogenbereich B werden die im Bereich der Bohrungen BS 6 angetroffenen aufgefüllten bzw. umgelagerten Böden aus steinigen, schluffig-tonigem Sand mit Kieslagen und einem Betonhorizont und einer maximale Stärke von 1,30 m zugeordnet. Aufgrund der Inhomogenität und organischer Verunreinigungen ist davon auszugehen, dass dieser Boden bautechnisch nicht verwendet werden kann.

„Der Homogenbereich C entspricht eiszeitlich entstandenen Böden, die im Gründungsbereich überwiegend aus bindigen Böden der Bodengruppe UL bestehen. Untergeordnet ist lagenweise mit den Bodengruppen SU*, ST* und TL zu rechnen. Im Bereich der geplanten Gründung ist lediglich bei BS 6 mit nicht bindigem Boden als Unterlage zu rechnen. Aufgrund der eiszeitlichen Entstehungsgeschichte ist mit dem Auftreten von Steinen und Blöcken innerhalb der Geschiebeablagerungen zu rechnen. Insgesamt wird der Anteil an Blöcken und Steinen auf ca. 15 % geschätzt. Die Geschiebeablagerungen weisen überwiegend halbfeste Konsistenz auf. Teilweise sollte bei der Planung der Erdarbeiten auch von fester Konsistenz ausgegangen werden (erhöhter Aufwand beim Aushub). Die Geschiebeablagerungen sind aufgrund des Feinkornan-

⁷ Dr. Marx Ingenieure GmbH 2019: Projekt 19-10-07 BV Neubau der Grundschule im „Rosenpark“ 16356 Werneuchen, Geotechnischer Bericht. 20.12.201, Eberswalde.

teils nur schlecht zu verdichten, stark wasserempfindlich und frostempfindlich. Aus diesem Grund sind sie für eine bautechnische Verwendung ungeeignet.“ (Dr. Marx Ingenieure 2019).

Es wird empfohlen, die anstehenden Mutterböden und Auffüllungen unterhalb von Gründungselementen aufgrund möglicher Komponenten, die die Tragfähigkeit beeinträchtigen, vollständig zu entfernen. Das Gutachten nennt hierfür die Tiefen im Bereich der 6 Probenahmepunkte (siehe Kap. 5.2 des Gutachtens). Locker gelagerte Sande sind zu verdichten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass davon ausgegangen werden kann, dass im Bereich geplanter Verkehrsflächen eine Verdichtung oder ein Bodenaustausch so auszuführen ist, dass der erforderliche Verformungsmodul im Planum erreicht wird.

Das Gutachten gibt auch Hinweise für die Verwertung/Entsorgung der auszuhebenden Böden, für geeigneten Ersatzboden sowie für die Gründung der Gebäude (Kap. 5.2) und enthält weitere Angaben, die hier nicht wiedergegeben werden, z.B. zur Baugrube, Bodenpressungen, Baugrundrisiko, Bodenkennwerten, Korngrößenverteilungen etc. Aussagen zum Grundwasser werden im nächsten Kapitel wiedergegeben.

Zum Umgang mit dem anfallenden Bodenmaterial und mit möglichen Bodenverunreinigungen haben die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Barnim Stellung genommen, die Stellungnahmen werden in Kap. 2.4. „Altlasten und Bodenaushub“ wiedergegeben und sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten.

Zur Versickerungsfähigkeit der Böden enthält das o.g. Gutachten folgende Aussagen:

„Die Geschiebeablagerungen sind wasserstauend. Für den Betrieb von Versickerungsanlagen ist eine Wasserdurchlässigkeit von mindestens $k_f = 10^{-6}$ m/s erforderlich. Entsprechende Böden wurden hier nicht bzw. nur stark untergeordnet in dünnen Lagen angetroffen. Die angetroffenen Sande weisen eine Wasserdurchlässigkeit von $k_f = 5 \cdot 10^{-5}$ m/s auf und können zur Versickerung von Regenwasser verwendet werden. Der Bau von Versickerungsanlagen ist gemäß Arbeitsblatt DWA A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) mit einem Mindestabstand von 1,0 m über dem höchsten Grundwasserstand durchzuführen. Bei den angetroffenen Bodenverhältnissen sind Versickerungsanlagen gemäß DWA A 138 teilweise möglich. Bei BS 3 und BS 4 sind Rigolen oder Versickerungsschächte denkbar, die die obenliegende Geschiebemergelschicht durchstoßen müssten. Bei BS 6 könnte eine Rigole genutzt werden. Falls eine Versickerung über entsprechende Anlagen erfolgen soll, müssen die Bodenverhältnisse im Bereich der geplanten Lokation ergänzend untersucht werden.“ (Dr. Marx Ingenieure GmbH 2019)

2.3.6. Wasser

Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das Wasserschutzgebiet Werneuchen liegt mindestens 550 m entfernt vom Plangebiet in nordwestlicher Richtung.

Grundwasser

Die hydrogeologische Karte 1:50.000 weist für die Südosthälfte des Plangebietes weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter für den oberflächennahen Grundwasserleiter aus (HYK 50-1). In der Nordwesthälfte ist danach ein oberflächig anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt vorhanden (LBGR 2019).

Für den bedeckten Grundwasserleiterkomplex (tieferliegender Grundwasserleiterkomplex 2) weist die HYK 50-2 ein hohes Rückhaltevermögen gegenüber Schadstoffen an.

Der Grundwasserflurabstand lag 2013 gemäß LfU-Kartenanwendung bei >5-7,5 m. Bei den Bohrkernsondierungen im November 2019 wurde bis in 6 m Tiefe (s.o.) kein Grundwasser angetroffen. Die Gutachter weisen aber darauf hin, dass aufgrund der wasserstauenden Eigenschaften der Geschiebeablagerungen mit dem Auftreten von Schichtenwasser und von klimatisch und jahreszeitlich bedingten Schwankungen des Grundwasserstandes ausgegangen werden muss (Dr. Marx Ingenieure 2019).

In der räumlichen Einteilung nach Wasserrahmenrichtlinie liegt das Plangebiet in der Flussgebietseinheit Elbe, Koordinierungsraum Havel, und hier im Grundwasserkörper „Untere Spree“ (EU-Code DE_GB_DEBB_HAV_US_3). Sowohl der chemische als auch der quantitative Zustand des Grundwasserkörpers „Untere Spree“ nach Kriterien der Wasserrahmenrichtlinie sind als „gut“ eingestuft worden (Kartenanwendung WRRL des LfU, Daten von August 2015). Die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie wurden bereits 2015 erreicht. Der Bebauungsplan weist eine Fläche für Gemeinbedarf aus. Erhebliche Verunreinigungen durch die Verwendung wassergefährdender Stoffe sind durch die Schulanutzung nicht zu erwarten.

Für das anfallende Niederschlagswasser wurde ein Regenwasserkonzept erarbeitet. Es sieht die Versickerung vor Ort über Mulden sowie eine zentrale Rigole mit Drainageleitungen vor, siehe Kapitel 4.5 der Begründung.

Eine Sanierung bezüglich Altlasten und/oder Kampfmittel trägt zum Schutz des Grundwassers bei.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und seinem Umfeld befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer. Auf dem Schulhof befindet sich lediglich ein kleiner Schulteich.

Das Plangebiet gehört zum oberirdischen Einzugsgebietsgebiet des Wederfließes, (EZG-Kennzahl 58279842) (Quelle: Auskunftsplattform Wasser des LfU 2019).

Hochwasserrisiko

Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in der Nähe eines Gewässers mit Hochwasserrisiko noch wurden für das Gebiet Hochwasser- und Risikokarten durch das Land erstellt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für das Vorliegen eines Hochwasserrisikos.

2.3.7. Lufthygiene/ Klima

Der Geltungsbereich gehört dem mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklima an, bei dem der Einfluss kontinentaler Luftmassen zu Situationen geringer Niederschlagsneigung führen kann. Hingegen führen Luftmassen atlantischen Ursprungs zu wintermilden und sommerwarmen Klimaten mit ausreichenden Niederschlägen. Auf Grundlage der Wasserhaushaltsmodellierung wird für das Plangebiet für die Jahre 1991 – 2010 ein mittlerer Jahresniederschlag von ca. 651 mm/a angegeben, was für die niederschlagsarme Region vergleichsweise hoch ist.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, in der die Erweiterungsfläche der Schule liegt, weist inzwischen waldartige Gehölzstrukturen auf. Die übrigen Bereiche sind teilweise versiegelt oder teilversiegelt, es gibt aber auch Bäume und Sträucher auf dem Schulhof. Für das direkte Umfeld der Erweiterungsfläche sieht der Bebauungsplan „eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ gewerbliche Bauflächen vor (teilweise mit Erhaltungsbindungen für die vorhandene Vegetation). Weiter nördlich liegen die großen offenen Flächen des Flugfeldes (bzw. der teilweise umgenutzten Flächen, u.a. durch Freiflächen-Photovoltaik). Um das bisherige Schulgelände liegen Wohngrundstücke (Bebauungsplan Rosenparksiedlung), Gehölzflächen und der Rosenpark. Gemäß Landschaftsplan der Stadt Werneuchen (1996) verläuft durch das Plangebiet keine lokal bedeutsame Luftaustauschbahn, auch Flächen der Kalt- und Frischluftherzeugung mit Bedeutung für die gesamte Stadt sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht verzeichnet. Nach der Synthesekarte „Vom Klimawandel betroffene Gebiete“ aus dem GRK 2 liegt Werneuchen noch am Rand der Berliner Hitzeinsel (prognostizierte Mitteltemperatur Juni-August >19°C) und inmitten eines Gebietes erhöhter Starkniederschläge (Angaben beziehen sich auf zu erwartende Beeinträchtigungen für den Zeitraum bis 2040 auf Grundlage des 2,0K-Szenariums 2011-40, GL 2012).

Wälder und andere Gehölzflächen fungieren als Frischluftproduzenten, was zu einer Verbesserung der örtlichen Lufthygiene beiträgt. Zudem wirken Gehölzflächen temperaturnivellierend, das heißt, die Amplitude zwischen minimaler und maximaler Temperatur ist sowohl innerhalb eines Tages als auch über das Jahr gesehen geringer als im Offenland. Offene, großenteils unversiegelte Flächen wie das Flugfeld bewirken v.a.

eine nächtliche Abkühlung. Versiegelte Flächen und Gebäude dagegen können sich aufheizen, was in größeren Siedlungsbereichen zur Überwärmung führen kann.

Voraussetzung für den Bau des ergänzenden Schulgebäudes nördlich des bestehenden Gebäudes ist die Beseitigung des dort vorhandenen Waldes, auch wenn ein Teil des Baumbestandes möglichst erhalten werden sollte. Damit werden für das Lokalklima bedeutsame Strukturen beseitigt. Falls auf der Ergänzungsfläche alle Bäume entfernt werden, wird der bisher in Ost-West-Richtung vorhandene Gehölzgürtel unterbrochen; es ist nicht auszuschließen, dass sich hierdurch die Windverhältnisse auf dem Schulgelände ändern (wobei das Tower-Gebäude auch in Ost-West-Richtung steht und denkmalgeschützt ist). Ob dies sich eher positiv (Durchlüftung) oder eher negativ (Staubentwicklung auf dem Schulhof) auswirkt, ist derzeit schwierig abzuschätzen.

Durch die Offenlandflächen im Umfeld und die damit verbundene nächtliche Abkühlung ist eine überdurchschnittlich starke Wärmebelastung im Plangebiet nicht anzunehmen. Angesichts der für die Zukunft prognostizierten Zunahme der Sommertage und sog. Tropennächte ist allerdings eine ausreichende Beschattung des Schulhofes und -gebäudes, u.a. durch Pflanzung von Bäumen und Erhaltung vorhandener Bäume, anzuraten (Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel). Als Maßnahme zum Schutz des Globalklimas sollten Möglichkeiten zur Reduzierung des Ausstoßes klimaschädlicher Gase insbesondere bei der Strom- und Wärmeversorgung der Schule geprüft und genutzt werden. Die erforderliche Ersatzaufforstung wird voraussichtlich in räumlicher Nähe erfolgen und entfaltet mittelfristig auch Wirksamkeit im Sinne des Klimaschutzes.

Es kann eine gute Luftqualität im Gebiet angenommen werden. Die nächste übergeordnete Straße ist die L 235, die knapp 1 km weiter südwestlich verläuft, sodass von ihr keine für das Plangebiet relevanten Emissionen ausgehen. Eine Bedeutung hat eher der Hol- und Bringverkehr mit Autos durch die Eltern.

Emittenten gewerblichen Ursprungs befinden sich derzeit nicht in der Nähe. In der Karte „Anlagen nach BImSchG im Land Brandenburg“ (WMS-LUGV-BIMSCHG) sind als nächstgelegene Anlagen eine Anlage zur Lagerung, Be- und Entladen von Stoffen und Gemischen am nördlichen Rand des Flugplatzes in >1km Entfernung zum Plangebiet und eine Anlage zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen in rund 1,5 km südwestlicher Entfernung verzeichnet.

Allerdings liegen die ehemaligen Hangars des Flughafens in der Nachbarschaft zum Plangebiet und der zugehörige Bebauungsplan macht hier gewerbliche Nutzungen möglich. Aufgrund der Einschränkung der gewerblichen Nutzung auf Betriebe, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind, ist ein Konflikt hinsichtlich der Luftqualität nicht zu erwarten.

2.3.8. Pflanzen und Tiere

BIOTOPTYPEN

Die Biotoptypenkartierung (eigene Bestandserhebung 2018, 2020) erfolgte auf Grundlage der Brandenburger Biotoptypenliste von 2011 sowie der Beschreibung der Biotoptypen von 2007. Folgende Biotoptypen kommen im Gebiet vor:

Biotoptyp gemäß Brandenburger Biotoptypenliste	Biotop-Code	Größe Bestand
<i>Erweiterungsbereich</i>		
Laubholzforste (weitgehend naturferne Forste und aus Sukzession hervorgegangene Wälder mit nicht heimischen Holzarten), mehrere Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen	08390, WLM	7.430 m ²
Straßen, mit Asphalt- und Betondecken	12612, OVSB	65 m ²
Weg, unbefestigt	12651, OVWO	145 m ²
<i>Summe</i>		7.640 m ²
<i>bisheriges Schulgelände</i>		
Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser etc.)	12330, OGA	9.860 m ²
<i>Begleitbiotoptypen:</i>		
Teiche, beschattet	02152, STB	
Trittrassen	05170, GL	
Sonstige Solitäräume	07152, BEA	
einschichtige oder kleine Baumgruppen	07153, BEG	
Sportplätze	10171, PEP	
Spielplätze, weitgehend ohne Gehölze	10200, PDU	
Spielplätze mit Gehölzen	10202, PDB	
gärtnerisch gestaltete Freiflächen (außer Rasen- und Baumbestandsflächen), Anpflanzung von Sträuchern (>1m Höhe)	10272, PHS	
Weg, unbefestigt	12651, OVWO	
Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	12652, OVWW	
versiegelter Weg	12654, OVWV	
		17.500m ²

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet



Legende Biototypen

Kartierung entsprechend Liste der Biototypen Brandenburgs 2011

- 08390** Laubholzforste (weitgehend naturferne Forste und aus Sukzession hervorgegangene Wälder mit nicht heimischen Holzarten), mehrere Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen
- 12612** Straßen mit Asphalt- oder Betondecken
- 12651** unbefestigter Weg
- 12330** Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser etc.) hier: Schule unterlagernde Signaturen = Begleitbiotope

Begleitbiotope

- 02152** Teiche, beschattet
- 05170** Trittrasen
- 33** Sonstige Solitärbaume (0152), Nummer siehe Baumliste in Begründung B-Plan.
- 071531** einschichtige oder kleine Baumgruppen, heimische Arten
- 10171** Sportplätze
- 10200** Spielplätze (hier: Sandspielflächen)
- 10202** Spielplätze mit Gehölzen (hier: Spielgeräte unter großen Bäumen)
- 10272** gärtnerisch gestaltete Freiflächen, Anpflanzung von Sträuchern (>1m Höhe)
- 12652** Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung
- 12654** versiegelter Weg
- (Gebäude)**

Sonstige Darstellungen

- Umgrenzung des Waldes gemäß § 2 Landeswaldgesetz, Feststellung durch Forstbehörde September 2019 rd. 0,8 ha, gem. dargestellter Abgrenzung 7.640 m²
- Baumangaben laut Vermessung, Stammdurchmesser/ Kronendurchmesser gem. Vermessung in Metern; Kreis entspricht Kronendurchmesser gemäß Vermessung. (Bäume ohne Kreis im Zentrum: vermessener Standort ohne nähere Angaben. Bäume ohne Kreis im Zentrum: nicht vermessen, ungefähre Standort gem. Luftbild)
- Vermessener Baum innerhalb eines flächenhaft dargestellten Gehölz-Biototyps. Innerhalb der Waldfläche wurden nur ausgewählte größere Bäume einzeln vermessen. Kreis entspricht Kronendurchmesser gemäß Vermessung.
- Baum einzeln zum Erhalt festgesetzt / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus BP "eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen" und BP "Rosenparksiedlung"
- Baum derzeit geschützt nach Barnimer Baumschutzverordnung wg. Art u. Stammumfang / Schutz anzunehmen wg. Ersatzpflanzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 209** Flurstück, Flurstücksgrenze

Werneuchen

Bebauungsplan "Grundschule im Rosenpark"

Biotopkarte
Stand Juni 2020

Maßstab 1:1.000
W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Tel.: 033 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernaud.de
www.wow-bernaud.de



Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser etc.)

Ein großer Teil des Plangebietes umfasst das bestehende Schulgebäude mit Schulhof. Südlich des Schulgebäudes sind keine wesentlichen baulichen Änderungen vorgesehen. Das Schulgelände kann dem Biototyp Gemeinbedarfsflächen zugeordnet werden. Begleitbiotope werden benannt und sind in der Biotopkarte zuordenbar, auf eine Angabe von Flächengrößen wird hier aber verzichtet. Der Schulhof umfasst einen Ball-sportplatz, einen mit Bäumen und Sträuchern eingefassten Teich, Spielgeräte, Sandflächen, befestigte Wege und einige ältere sowie zahlreiche junge Bäume.

Für die Fläche zwischen dem jetzigen Schulgebäude und dem künftigen Schulgebäude, ganz im Norden der Gemeinbedarfsfläche sind Änderungen zumindest in Hinblick auf die Wege- und Freiflächengestaltung zu erwarten. Hier stehen zahlreiche große Linden, Roteichen und Hainbuchen. Soweit sich darunter Spielgeräte oder Sandflächen befinden, werden die Flächen dem (Begleit-) Biototyp „Spielplätze mit Gehölzen“ zugeordnet. Ansonsten werden sie dem (Begleit-) Biototyp „einschichtige oder kleine Baumgruppen“ zugeordnet. Darüber hinaus befinden sich hier befestigte Wegeflächen und Trittrassen sowie am Rand Anpflanzungen von Sträuchern. Bei den vorhandenen Bäumen handelt es sich um Altbäume, die bis auf Ausnahmen gemäß Barnimer Baumschutzverordnung geschützt sind. Näheres siehe unten. Im bisher gültigen Bebauungsplan Rosenparksiedlung sind die Bäume außerdem über eine flächige Bestandsfestsetzung geschützt.

Beschreibung der Biototypen innerhalb der Ergänzungsfläche im Norden

Laubholzforste (weitgehend naturferne Forste und aus Sukzession hervorgegangene Wälder mit nicht heimischen Holzarten), mehrere Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen

Der Gehölzbestand auf der Fläche ist zum großen Teil offenbar durch Sukzession hervorgegangen. Vorliegende ältere Karten/Pläne lassen erkennen, dass südlich des Fußweges früher eine Bahnstrecke verlief. Es befinden sich fast ausschließlich Laubbäume auf der Fläche, und zwar viele verschiedene Arten. Neben Bäumen heimischer Arten wie Sandbirke (*Betulus pendula*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Feldahorn (*Acer campestre*), Linde (*Tilia cordata/platyphyllos*), kommen Bäume nicht heimischer Arten vor wie Roteiche (*Quercus rubra*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*). Die Pappeln (*Populus*) wurden nicht näher bestimmt.

Ein solcher Bestand gehört nicht zu den natürlicherweise vorkommenden Waldgesellschaften. Gemäß Kartieranleitung (LUA Brandenburg 2007) werden „aus Sukzession hervorgegangene Wälder mit nicht heimischen Holzarten“ den „Forsten“ zugeordnet.

Bei der Vermessung wurde diese Fläche als flächiger Gehölzbestand aufgenommen, einige größere Bäume wurden jedoch einzeln vermessen, an den westlichen und östlichen Gebietsrändern und innerhalb der Fläche zwei große Pappeln und eine große Eiche.

Unbefestigter Weg

Der bewaldete Bereich wird von West nach Ost durch einen Fußweg durchquert, auf der Höhe der Straße, die westlich von der Reichweinstraße abgeht.

Straßen mit Asphalt- oder Betondecken

In der nordwestlichen Ecke des Plangebiets befinden sich Reste einer asphaltierten Straße (oder anderweitig genutzte Asphaltierung).

WALD

Die oben als Laubholzforst beschriebene Fläche mitsamt der dort vorhandenen Wege- und der asphaltierten Fläche ist als Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz zu betrachten.

Gemäß förmlicher Stellungnahme der Oberförsterei Eberswalde vom 05.10.2020 zum Entwurf des Bebauungsplanes befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Stand Entwurf August 2020) ca. 0,76 ha Wald im Sinne des § 2 des LWaldG Brandenburg.

Eine Erhaltung des Waldes ist mit den Planungszielen des Bebauungsplanes nicht vereinbar. Daher wird im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens eine Waldumwandlungsgenehmigung bzw. eine walddrechtliche Qualifizierung des Plans angestrebt. Nähere Angaben hierzu werden gesondert in Kapitel 6 der Begründung gemacht.

SOLITÄRBÄUME

Im Plangebiet befinden sich außerhalb der Waldfläche zahlreiche Solitärbäume. Nördlich des derzeitigen Schulgebäudes stehen zahlreiche Altbäume, auf dem Schulhof südlich viele vor einigen Jahren (wahrscheinlich 2014/2015) neu gepflanzte Bäume.

Bei der Vermessung wurden Einzelbäume außerhalb des Waldes vermessen, mit Angaben zu Stamm- und Kronendurchmesser sowie Baumart. In der Biotopkarte werden diese Angaben übernommen. In wenigen Fällen war ein vermessener Baum zum Zeitpunkt der Biotopkartierung nicht mehr vorhanden, oder ein vorhandener Baum war nicht vermessen.

Für Bäume außerhalb des Waldes gilt die Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV). Nach BarBaumSchV geschützt sind Bäume

- 1. mit einem Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern (das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 Zentimetern), sofern es sich um Laubbäume oder Bäume der Gattungen Pinus (Kiefer) oder Larix (Lärche) handelt;*
- 2. mit einem Stammumfang von mindestens 30 Zentimetern (das entspricht einem Stammdurchmesser von 9 Zentimetern), sofern es sich um die Bäume der Gattungen Taxus (Eibe), Crataegus (Rotdorn, Weißdorn), Sorbus (Mehlbeere, Eberesche) handelt;*
- 3. mit einem geringeren Stammumfang als unter 1. und 2. genannt, wenn es sich um Ersatzpflanzungen gemäß § 7 dieser Verordnung oder aufgrund anderer Vorschriften handelt. Davon eingeschlossen sind Pflanzungen, die mit Mitteln aus Ausgleichszahlungen gemäß § 7 Abs. 4 gepflanzt wurden.*

Die Verordnung findet keine Anwendung

- 1. auf Obstbäume innerhalb des besiedelten Bereichs;*
- 2. auf abgestorbene Bäume sowie auf Bäume der Gattungen Salix (Weide) und Populus (Pappel), innerhalb des besiedelten Bereichs.*

Geschützte Bäume sind zu erhalten, schädigende Einwirkungen zu vermeiden (§ 4 Abs. 1 BarBaumSchV). Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu schädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen. Schädigende Einwirkungen sind insbesondere das Abschneiden von Ästen über 5 cm Durchmesser, die Kappung von Wurzeln über 3 cm Durchmesser, [...], sonstige mechanisch Einwirkungen. Verboten sind auch alle Einwirkungen auf den Wurzelbereich von geschützten Bäumen, welche zur nachhaltigen Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können. Der Wurzelbereich eines Baumes umfasst dabei die Bodenschirmfläche zuzüglich 1,50 Meter, bei Säulenformen zuzüglich 5 Meter nach allen Seiten. Einwirkungen im vorstehenden Sinne sind insbesondere: Bodenauftrag über 10 cm Höhe im Bereich der Kronenschirmfläche (Bodenfläche, welche durch die Krone überdeckt wird), Bodenabgrabung, Verfestigung oder Versiegelung von mehr als 10% der Kronenschirmfläche, das Absenken von Grundwasser länger als 3 Wochen, das Herbeiführen von Staunässe. (§ 4 BarBaumSchV, Abs. 2 und 3)

Die nach BarBaumSchV geschützten Bäume sind auf der Biotopkarte mit einem roten Punkt markiert. Grundlage für die Beurteilung sind die Angaben zum Stammdurchmesser aus der Vermessung. Bei den jungen Bäumen ist davon auszugehen, dass sie auch als Ersatzpflanzungen dienen und daher geschützt sind (für den Containerbau im Nordosten des jetzigen Schulgeländes vor wenigen Jahren wurden Bäume gefällt). Der angenommene Schutzstatus ist in der Biotopkarte durch einen orangenen Punkt markiert. Unter dieser Annahme, dass die jungen Bäume Ersatzpflanzungen darstellen, sind meisten der auf dem Schulgelände vorhandenen Bäume gem. Barnimer Baumschutzverordnung geschützt.

Nördlich des derzeitigen Schulgebäudes stehen zahlreiche Altbäume, großenteils Linden (Sommer- und Winterlinden), daneben auch Hainbuchen und Roteichen. Diese Bäume sind derzeit nicht nur durch die Barnimer Baumschutzsatzung geschützt, sondern auch durch eine flächenbezogene Festsetzung im derzeit rechtskräftigen Bebau-

ungsplan „Rosenparksiedlung“ (Festsetzung 10.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“). Die umgrenzte Fläche wird in der Biotopkarte dargestellt (blaue Punktlinie und Schrägschraffur). Dies stellt hier eine Informationsgrundlage dar, der B-Plan „Grundschule im Rosenpark“ trifft neue Regelungen bezüglich der Bäume.

Im B-Plan Rosenparksiedlung sind außerdem mehrere Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt worden. Dies ist auch in die Biotopkarte übernommen worden (blaue Kreise), wobei von diesen Bäumen mehrere aktuell nicht mehr vorhanden sind. Möglicherweise sind sie umgebrochen, aus Verkehrssicherungsgründen gefällt worden oder durch Neupflanzung ersetzt worden. Im B-Plan „Grundschule im Rosenpark“ werden die bestehenden B-Plan überplant und neue gültige Festsetzungen getroffen.

Im B-Plan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ ist ebenfalls einen Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt. Es handelt sich um eine große Eiche, die auch vom Vermesser als Einzelbaum innerhalb der Gehölzfläche vermessen wurde, mit einem Kronendurchmesser von 14 m (Stammdurchmesser 0,5 m, das entspricht einem Stammumfang von 157 cm). Dieser Baum steht inmitten der nun als Wald gem. § 2 LWaldG festgestellten Fläche, damit gilt das Waldgesetz, nicht die Baumschutzverordnung. Die Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart wird durch eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle in der Gemarkung Werneuchen ausgeglichen, ein zusätzlicher Ausgleich nach Baumschutzverordnung ist daher für die in der Waldfläche stehenden Bäume nicht notwendig. Die grünordnerische Festsetzung des Bebauungsplanes Hangar wird durch den Bebauungsplan Grundschule im Rosenpark überplant und die Erhaltungsfestsetzung aufgegeben. Hintergrund ist, dass im ursprünglichen Ergebnis des Architekturwettbewerb eine Gebäudestellung vorgesehen war, bei der der Baum hätte gefällt werden müssen. Nach aktuellem Planungsstand (November 2020) stehen die geplanten baulichen Anlagen nicht in Konflikt mit dem Erhalt des Baumes und gemäß aktueller Freiraumplanung ist beabsichtigt, die große Eiche zu erhalten. Allerdings steht sie weiterhin innerhalb des Baufeldes und wird nicht zum Erhalt festgesetzt.

Darüber hinaus sollte bei der konkreten Freiraumplanung die Erhaltung von Bestandsbäumen auf dem zukünftigen Schulhof angestrebt werden. Da ein Verlust der Bäume waldderechtlich bereits ausgeglichen wird, sollte seitens der Naturschutzbehörde geprüft werden, ob eine Anrechnung von dennoch erhaltenen Einzelbäumen (die derzeit in der Waldfläche stehen) an die Ersatzverpflichtung für ggf. verloren gehende Einzelbäume außerhalb des Waldes möglich ist.

In der Biotopkarte ist ein Teil der Bäume nummeriert. Es handelt sich um die Bäume außerhalb der Waldfläche, die nördlich des alten Schulgebäudes stehen bzw. zukünftig zwischen dem alten und dem neuen Schulgebäude stehen werden. Diese Bäume sind alle nach Barnimer Baumschutzverordnung geschützt und derzeit größtenteils auch durch die genannte Festsetzung des B-Planes „Rosenparksiedlung“. Eine weitestmögliche Erhaltung dieser großen Bäume ist erstrebenswert.

Daher übernimmt der Bebauungsplan „Grundschule im Rosenpark“ die Erhaltungsfestsetzung grundsätzlich, jedoch in reduzierter Größe. Für die Bäume nördlich des alten

Schulgebäudes, die außerhalb der Erhaltungsfläche stehen, gilt die Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV vom 12.02.2014). Zu ihnen werden in folgender Liste Angaben zum Ausgleichserfordernis bei Fällung gemacht. Welche dieser Bäume erhalten werden können und welche gefällt werden müssen, ergibt sich erst aus den konkreteren Planungen.

Baumnummer (in Biotopkarte)	Baumart gemäß Biotopkartierung	Stammdurchmesser in cm gem. Vermessung	Stammumfang in cm (abgeleitet)	Kronendurchmesser in m gem. Vermessung	Ersatzbäume bei Fällung gem. § 7 BarBaumSchV
24	Linde*	2 x 30	2 x 94	10	2
25	Linde*	30	94	8	1
26	Roteiche	50	157	10	2
27	Roteiche	50	157	10	2
28	Ahorn	15	47	6	1
32	Hainbuche	20	63	7	1
33	Hainbuche mit Nisthilfe, Hinweise zum Artenschutz beachten	20	63	7	1
34	Hainbuche	30	94	9	1
35	Roteiche	70	220	15	2
36	Roteiche	30	94	7	1
37	Roteiche	30	94	7	1
38	Roteiche	50	157	12	2
39	Sandbirke	2x15	2 x 47	3	2
				Summe	19
Anmerkungen: *) Sommer- und Winterlinden Es sind weitere Bäume auf dem Schulgelände vorhanden, hier nicht betrachtet					

Tabelle 2: Bäume außerhalb des Waldes nördlich des derzeitigen Schulgebäudes, die ggf. von Fällung betroffen sind, Nummerierung bezogen auf Biotopkarte

Bei einer notwendigen Fällung von geschützten Bäumen ist ein Antrag auf Ausnahmezulassung an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim zu richten. Gemäß § 7 BarBaumSchV ist für jeden gefällten geschützten Baum bis zu einem Stammumfang von 125 cm als Kompensation ein Baum zu pflanzen. Bei einem Stammumfang von mehr als 125 cm ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum zu pflanzen. Die Ersatzpflanzung soll auf demselben Grundstück erfolgen. Ist dies nicht möglich, soll sie im selben Ortsteil bzw. in derselben Gemeinde erfolgen, ist dies auch nicht möglich, im selben Naturraum. Es sollen Bäume einheimischer standortgerechter Arten verwendet werden, die nach der BarBaumSchV geschützt sind. Die Bäume sind in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv mDb, Stammumfang 12 – 14 cm zu pflanzen. (Anforderungen § 7 BarBaumSchV)

Auch die Bäume, die außerhalb der Fläche mit Erhaltungsbindung stehen, werden nicht notwendigerweise gefällt. Voraussichtlich ist also nur für einen kleinen Teil der Bäume eine Ersatzpflanzung erforderlich.

TIERARTEN IM PLANGEBIET / ARTENSCHUTZ

Rechtsgrundlage

Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert 4. März 2020), 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.*

Einem Eintreten von Verbotstatbeständen ist von vornherein durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu begegnen. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft sowie durch nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG. Danach sind die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten relevant. Bei anderen, "lediglich" nach nationalem Recht aufgrund der Bundesartenschutzverordnung oder nach Landesrecht besonders bzw. streng geschützten Arten greifen die Zugriffsverbote nicht (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG, siehe auch z.B. Landesbetrieb Straßenwesen 2018). Diese Arten sind daher i.d.R. nicht Gegenstand von Artenschutzfachbeiträgen. Soweit ein Vorkommen solcher Arten bekannt ist, sollten Schutzmaßnahmen auch unabhängig der Fragen von Verbotverletzungen ergriffen werden.

Bei Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten (bei denen die Verbote greifen), liegen Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nummer 1) dann *nicht* vor, wenn die Beeinträchtigung das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Verstöße gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

(Nummer 1) liegen nicht vor, wenn diese bei auf deren Schutz gerichteten Maßnahmen beeinträchtigt werden. Verstöße gegen das Verbot der Nummer 3 liegen auch dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Dies sind in der Regel sogenannte „CEF-Maßnahmen“ zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Kontinuität der jeweiligen Lebensstätte (Continuous Ecological Functionality).

Untersuchte Artengruppen

Nach Durchsicht vorliegender Unterlagen (Landschaftsplan Stadt Werneuchen) und einer ersten Abstimmung mit der UNB erfolgten im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Grundschule im Rosenpark“ Untersuchungen zu

- Brutvögeln und
- Reptilien

im Plangebiet. Die Untersuchungen wurden im Zeitraum von April bis Juli 2019 von S. Grabsch durchgeführt, eine Nachbegehung erfolgte im März 2020 (Grabsch S./Döllinger Architekten 2020: Artenschutzrechtliche Aussagen zum Bebauungsplan „Grundschule im Rosenpark“).

Außerdem liegen zur Gruppe der Fledermäuse zwei Untersuchungsberichte für das Gebiet des Rosenparks vor. Für diese Artengruppe wurden keine erneuten Untersuchungen durchgeführt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine ungenutzten Gebäude, im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes beseitigt werden (und als Fledermausquartier in Frage kämen).

Amphibien sind vor dem Hintergrund fehlender Gewässerstrukturen nicht zu erwarten.

Die folgenden Angaben stammen, soweit nicht anders gekennzeichnet, aus dem o.g. Bericht (Grabsch 2020), wobei die Ergebnisse teilweise in etwas anderer Struktur wiedergegeben werden. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG werden unten erläutert. Sie werden auch als Hinweise auf die Plankarte aufgenommen und in Kapitel 4.9. wiedergegeben.

Brutvögel – Methodik der Bestandserhebung

Vorgesehen waren für die Untersuchungen 5 Termine im Zeitraum von April – August 2019, eine Nachbegehung erfolgte im März 2020 bei günstigen Witterungsbedingungen. Überwiegend wurden die Termine in den rufintensiven Morgen- und Vormittagsstunden umgesetzt.

Übersicht der vorgenommenen Kartiertermine

Nr.	Datum	Uhrzeit	Witterung
1	08.04.2019	14.30	18° C, sonnig, leicht windig
2	29.04.2019	8.00	11° C, sonnig, windig

3	05.06.2019	7.30	13° C, sonnig, schwach windig
4	1.07.2019	8.00	17° C, leicht bewölkt, windstill
5	29.08.2019	10.30	23° C, sonnig, leicht windig
6	19.03.2020	9.00	10° C, Sonnig, windstill

Die Brutvogelkartierung erfolgte in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel in Deutschland (Südbeck et al. 2005). Trotz der relativ geringen Größe des Plangebietes erfolgten die Bestandsaufnahmen in Anlehnung an die Revierkartierung, da der Bestand z.T. aufgrund der großen Gehölzdichte sehr schwer zugänglich war. Die Erfassung erfolgte durch das Verhören der Gesänge oder Rufe, Sichtungen sowie Revieranzeigen durch singende oder balzrufende Männchen, Revierauseinandersetzungen sowie nestbauende bzw. futtersuchende oder -tragende Alttiere. Die Bereiche der Brutreviere sind in der beigefügten Karte als Punkte dargestellt.

Die einzelnen Artnachweise wurden in jeweils separaten Tageskarten aufgenommen und nach Abschluss der Aufnahmen ausgewertet und zusammengestellt.

Brutvögel – Bestandssituation im Plangebiet

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 16 Brutvogelarten nachgewiesen, dabei werden auch jene Arten aufgeführt, für die kein konkreter Brutplatz- bzw. -höhle aufgefunden wurde, für die das UG jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit als Jagdrevier / zur Nahrungssuche einen Bestandteil des jeweiligen Lebensraumes darstellt.

Neben den Brutvogelarten gibt es Arten, die das Gebiet überfliegend bzw. bei der Futtersuche beobachtet wurden, dazu gehören Eichelhäher, Rauchschwalben, Schwarzer Milan und Bussard.

In der nachfolgenden Tabelle sind die nachgewiesenen Arten und die Form des erbrachten Nachweises aufgeführt, zudem werden Aussagen zum Schutzstatus der einzelnen Art sowie zum Schutz der jeweiligen Fortpflanzungsstätte und zur erneuten Nutzung der Fortpflanzungsstätte getroffen.

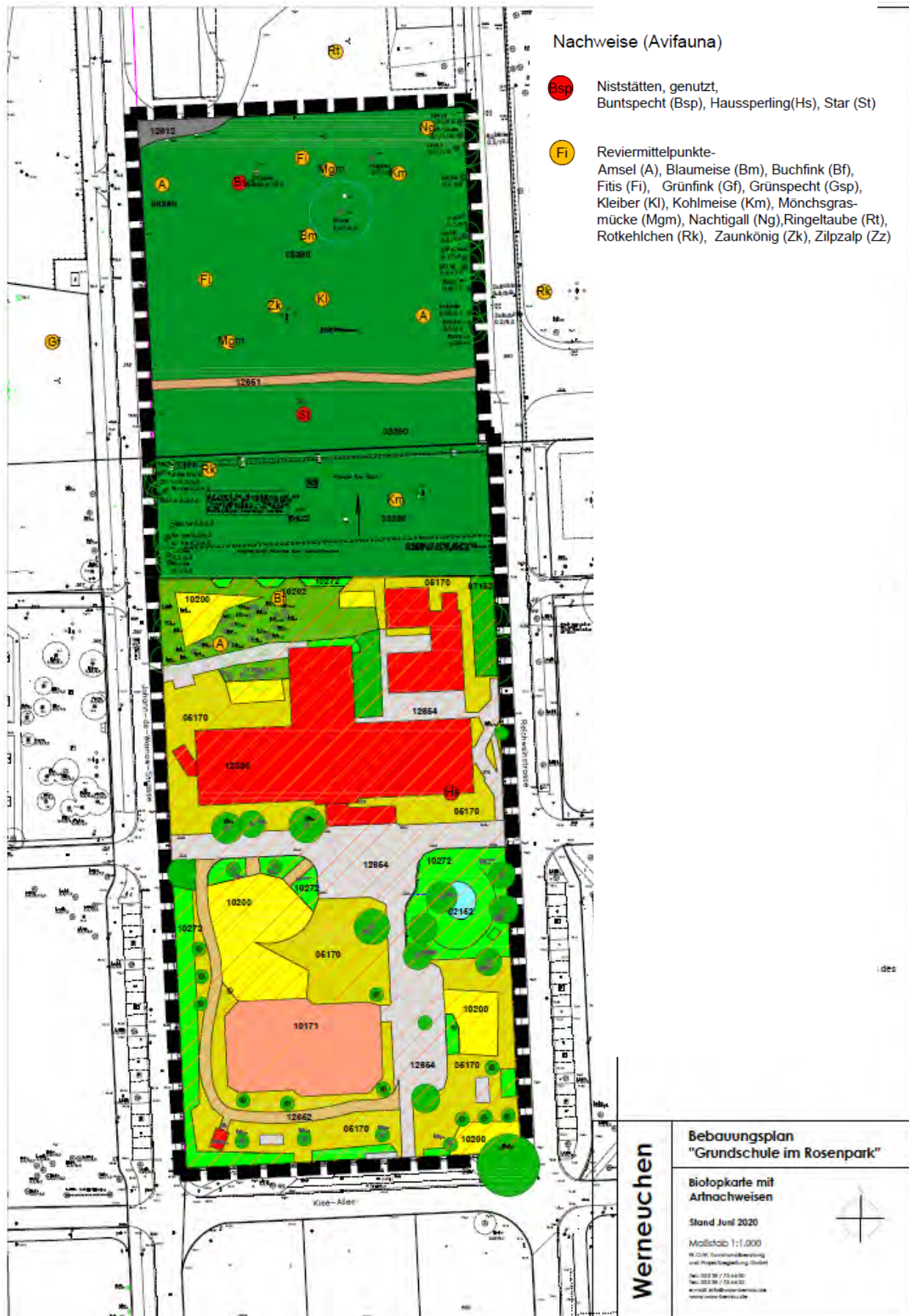
Alle im Untersuchungsgebiet angetroffenen Arten sind als Arten der Europäischen Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 Bundesnaturschutzgesetz), der Grünspecht (*Picus viridis*) ist zudem streng geschützt gemäß Anlage 1 Bundesartenschutzverordnung. Für die europäischen Vogelarten gelten auch im Rahmen von zulässigen Eingriffen die Verbote des § 44 BNatSchG.

Im UG nachgewiesene Arten einschließlich Angaben zu Gefährdung, Schutzstatus und Anzahl der Nachweise

Deutscher/ Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Mehrfach-sichtung	Brutrev. nachgew.	Niststandort nachgewiesen	Brutzeit	Schutz der Fortpflanzungsstätte	Erneute Nutzung
Amsel	--	--	x	2	2	A 02 – E 08	[1]	

Turdus merula								
Blaumeise Parus caerulea	--	--	x	1		M 03-A 08	[2a]	x
Buchfink Fringilla coelebs	--	--	x	1		A 04- E 08	[1]	
Buntspecht Dendrocopus major	--	--		1	1	E 02-a 08	[2a]	x
Fitis Phylloscopus trochilus	--	--	x	1		E 04 – E 08	[1]	
Grünfink Carduelis chloris	--	--	X(NG)			A 04- M09	[1]	
Grünspecht Picus viridis	--	3	x NG			E 02-A 08	[2a]	x
Hausperling Passer domesticus	V	--	x		1 (min.)	E 03- A 09	[2a]	x
Kleiber Sitta europaea	--	--	x	1		A 03- A 08	[2a]	x
Kohlmeise Parus major	--	--	x	2		M 03- A08	[2a]	x
Mönchsgrasmücke Sylvia atricapilla	--	--	x	2		E 04 – A 09	[1]	
Nachtigall Luscinia megarhyn- chos	--	--	x	1		E 04 – M 08	[1]	
Ringeltaube Columba palumbus	--	--	x	1		E 02-E 11	[1]	
Rotkehlchen Eritacus rubecula	--	--	x	1		E 03 – A 09	[1]	
Star Sturnus vulgaris	3	--	x		1	E 02- A 08	[2a]	x
Zaunkönig Troglodytes troglody- tes	--	--	x	1		E 03- A 08	[1]	
Zilpzalp Phylloscopus collybita	--	--	x (NG)			E 04 – A 08	[1]	

RL D= Rote Liste Deutschland; RL BB= Rote Liste Land Brandenburg, V= Vorwarnliste, 3= gefährdet; (Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008/ Hrsg.: Landesumweltamt Brandenburg; Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 5. Gesamtdeutsche Fassung August 2016: <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html>), Arten, die nur mit Mehrfachstichungen gekennzeichnet sind, nutzen das Gebiet mindestens zur Nahrungssuche (NG –Hinweis Nahrungsgast), Schutz der Fortpflanzungsstätte (MUGV 2011): als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1Nr. 3BNatSchG geschützt; [1]= Nest oder sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz; [2a]=System mehrerer in der Regel jährlich abwechselnd genutzter Nester/ Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. 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 (< 10 %) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte; erneute Nutzung (MUGV 2011): x= i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode



Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich aufgrund des z.T. alten Baumbestandes (Pappeln, Eiche) und des kräftigen Gehölzbewuchses mit sehr dichtem Unterstand im Nordteil und dem nördlich angrenzenden Gebäudebestand für alle angetroffenen Arten als Lebensraum einschließlich Niststandorten dienen kann. Ausschließlich die relativ geringe Größe und das vergleichbar strukturreiche Angebot in der unmittelbaren Umgebung bieten den Arten ohne Nachweis von Brutrevieren im angrenzenden Gebiet Lebensräume.

Das Untersuchungsgebiet einschließlich der angrenzenden Strukturen fungiert als Bruthabitat für insgesamt 17 Brutvogelarten. Dabei handelt es sich überwiegend um Arten der Wald- und Gebüschbiotope sowie strukturreicher Siedlungsbiotope. Für 11 Arten wurden unmittelbar im Plangebiet 15 Brutreviere ermittelt. Bei Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass der weit überwiegende Vegetationsbestand beseitigt wird, so dass alle Reviere und Niststandorte verloren gehen.

Gleichzeitig ist aber zu berücksichtigen, dass der Eingriffsbereich als Teil des Plangebietes mit seiner geringen Größe von rd. 0,8 ha nur einen geringfügigen Teil der Gehölzstrukturen mit vergleichbarer Art- und Alterszusammensetzung in der unmittelbaren Umgebung darstellt.

Daraus resultiert, dass das Plangebiet selbst nur eine mittlere Bedeutung als Vogellebensraum hat.

Brutvögel - ökologische Merkmale der nachgewiesenen Arten mit Rote Liste Status

Grünspecht (Nahrungsgast)

Der Grünspecht bevorzugt halboffene Landschaften mit ausgedehnten Althölzern, vor allem Waldränder, Feldgehölze, Streuobstwiesen, Parks, Haine und große Gärten mit Baumbestand. In ausgedehnten Waldgebieten ist er nur in größeren Lichtungen oder an Waldwiesen zu finden. Er ist ein Standvogel, der nur in strengen Wintern auf der Nahrungssuche weit umherstreicht und auch in Gärten erscheint. Er sucht seine Nahrung fast ausschließlich am Boden und ist auf bodenbewohnende Ameisen spezialisiert.

Die Paarbildung beginnt meist im März und April. Als Bruthöhlen dienen verlassene Brut- oder Überwinterungshöhlen anderer Spechte oder auch eigene Überwinterungshöhlen.

Der Grünspecht wurde ausschließlich bei der Nahrungssuche beobachtet, eine Bruthöhle im UG wurde nicht gesichtet.

Haussperling

Der Haussperling ist ein typischer Standvogel, meist als Höhlenbrüter nistet der Haussperling in Nischen von Dachkonstruktionen, Mauernischen, Verkleidungen aller Art, aber auch in Nistkästen und im dichten Bewuchs hinter rankenden und kletternden Pflanzen. Die Eiablage erfolgt ab Mitte März und erstreckt sich bis Ende Juli, in der Regel finden 3 Jahresbruten statt.

Es wurde mind. 1 Niststätte auf der Südseite des bestehenden Schulgebäudes ermittelt, nicht sichtbar war, ob es sich bei dem typischen Koloniebrüter um mehrere Niststätten handelt, da sie sich im Dachkasten befindet.

Star

Der Star nutzte ursprünglich Randalagen und Lichtungen von Laubwäldern als Lebensraum, heute findet man ihn häufig in landwirtschaftlich genutzten Gebieten. Wesentlich für die Eignung als Bruthabitat sind geeignete Bruthöhlen in Bäumen oder Gebäuden und offene Flächen zur Nahrungssuche in bis zu 500 m Entfernung. Die Brutreviere werden in der Regel ab Ende Februar bezogen, ab April beginnen 1-2 Jahresbruten, die in der Regel Ende Juli beendet sind. Ab Mitte August/ September sammeln sich die Stare in großen Schwärmen, um in Richtung Süden zu ziehen. Unsere Mitteleuropäer ziehen in der Regel bis in den südlichen Mittelmeerraum und nach Nordafrika, in manchen Gebieten sind sie bereits als Standvögel zu beobachten.

Der Nachweis erfolgt mit einem Niststandort in einer Baumhöhle im nördlichen Teil des Geltungsbereiches.

Rauchschwalbe (Gebiet überfliegend beobachtet)

Rauchschwalben sind ganz typische Zugvögel, deren Ankunft ein frühlinghaftes Gezwitscher mit sich bringt und das Sammeln in Schwärmen ab August bereits den Hinweis auf den nahen Herbst gibt. Erste Beobachtungen kann man in milden Jahren bereits ab April machen, bis Mitte Mai sind alle Heimkehrer an ihren bekannten Niststandorten. Ab Ende August bis Mitte Oktober beginnt der Rückzug oder Durchzug in die Überwinterungsgebiete. Typische Niststandorte befinden sich im Inneren von Scheunen, Stallungen, Schuppen, Durchfahrten, selten auch unter breiten Dachvorsprüngen. Die Nester werden auf oder an Balken, Trägern, Mauervorsprüngen, Nischen oder Wandflächen angelegt, als Viertelkugel bestehen sie aus Schlamm und Pflanzenteilen und werden mit Federn ausgekleidet. Sie bleiben jahrelang erhalten, wenn sie nicht Witterungseinflüssen ausgesetzt sind. Die Tiere brüten einzeln und in lockeren Kolonien. Die Brutzeit beginnt im April und endet im Oktober, die Hauptbrutzeit geht von Mai-Juli, häufig sind es zwei bis zu drei Jahresbruten (CHRISTOPHER PERRINS 1987).

Für die Rauchschwalbe werden die Niststandorte im ruinösen Tower, nördlich an das Gelände angrenzend vermutet. Sollten Abbruchmaßnahmen vorgesehen werden, ist das Gebäude dementsprechend zu untersuchen.

Brutvögel - Artenschutzfachliche Beurteilung

Mit Realisierung der vorgesehenen Bebauung und Nutzung, werden sämtliche Reviere im Plangebiet im Bereich der zu beseitigenden Gehölzbestände verloren gehen. Betroffen sind davon mit ziemlicher Wahrscheinlichkeit auch die beiden höhlentragenden Bäume. Selbst bei Erhalt einzelner kleinerer Bereiche mit Gehölzbestand, herrschen mit Umsetzung der Planung nicht mehr die derzeitigen Bedingungen mit entsprechender Habitatqualität. Kulturfolger und Arten mit geringen Fluchtdistanzen nutzen diese Flächen, wenn entsprechende Nistgrundlagen vorhanden sind. Arten mit geringerer Stresstoleranz werden die Bereiche meiden und in die angrenzenden Flächen ausweichen, der Druck erhöht sich auf diese Flächen entsprechend.

Die nachgewiesenen Niststandorte des Buntspechtes und des Stars gehen verloren. Für die mit Reviermittelpunkten genannten Arten kann davon ausgegangen werden, dass Niststätten im dichten Gehölzbestand vorhanden sind und nicht gesichtet werden konnten bzw. sich in unmittelbarer Umgebung zum UG befanden.

Mit Ausnahme der Höhlenbrüter Buntspecht, Blau- und Kohlmeise, Haussperling, Kleiber und des Stars handelt es sich dabei um Arten, die Nest bzw. Niststätte nur einmalig nutzen. Der Schutz gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 endet mit Verlassen der Niststätte zum Ende der jeweiligen Brutperiode. Der Zeitraum der Brutperioden reicht für die genannten Arten von Anfang Februar (Amsel) bis Mitte September (Grünfink). Für alle weiteren Arten liegt der Brutzeitraum dazwischen.

Für Buntspecht, Haussperling und Star konnten die Niststätten eindeutig in den Baumhöhlen bzw. am Gebäude nachgewiesen werden. Für Blau- und Kohlmeise sind Baumhöhlen, aber auch offene Zaunpfosten, Rohrenden und weitere höhlenähnliche Nistgrundlagen interessant. Auf Grund der massiven Bestandsrodungen ist die Anbringung von Ersatzhöhlenkästen in der Umgebung des PG unausweichlich.

Beim streng geschützten Grünspecht ist nur ein geringer Anteil des Nahrungshabitats von Eingriffen betroffen, daraus ergibt sich kein Erfordernis einer Maßnahme.

Folgende artenschutzrechtliche Konflikte können eintreten:

- *Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)*

Durch Baumfällungen, Gehölzrodungen, Abschieben der Vegetationsdeckschicht während der Brutzeit der Vögel kann es zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung von Gelegen kommen. In diesem Fall würde ohne Gegenmaßnahmen das artenschutzrechtliche Zugriffsverbot ausgelöst.

- *Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)*

Störungen sind dann erheblich, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der Population einer Art verschlechtert. Dies kommt für Arten mit geringer Siedlungsdichte in Betracht, die in der Regel einen Rote Liste Status haben, im PG wurden solche Arten mit Ausnahme einer Beobachtung des Grünspechts (Nahrungsgast) sowie der das Gebiet überfliegenden Rauchschwalben angetroffen.

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population nicht eintritt, wenn es zuvor nicht zur Tötung von Individuen oder zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätten kommt. Somit ist das Zugriffsverbot weitgehend in die artenschutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 und 3 integriert.

- *Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)*

Entsprechend des Spektrums der genannten Arten kann vorwiegend durch Baumfällungen und Gehölzrodungen zur Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen.

Hier ist zum einen zwischen einmalig und mehrmals genutzten Brutstandorten zu unterscheiden.

Als Arten mit überwiegend mehrmals genutzten Brutstandorten sind Blau-meise (1), Buntspecht (1), Haussperling (1), Kleiber (1), Kohlmeise (2) und Star (1) zu benennen.

Als Arten mit überwiegend einmalig genutzten Brutstandorten im Plangebiet sind die nachfolgende Arten anzusprechen, Amsel (2), Buchfink(1), Fitis (1), Mönchsgrasmücke (2), Nachtigall (1) und Rotkehlchen(1) und Zaunkönig (1) zu nennen. Grünfink, Grünspecht und Zilpzalp sind als Nahrungsgäste anzusprechen. Diese Arten wurden ausschließlich mehrfach gesichtet, Reviernachweise erfolgten nicht.

Brutvögel – artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen

Ohne Ergreifen von artspezifischen Maßnahmen würden durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wie oben dargestellt ausgelöst. Das Auslösen der Verbotstatbestände kann durch folgende Maßnahmen vermieden werden (siehe auch Hinweise in Kap. 4.7):

Vermeidung der Tötung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen:

Fällzeitraum/Freiflächen:

Im Rahmen der Baufeldfreimachung werden Bäume, Gebüsche und weitere Vegetationsstrukturen beseitigt und befahren. Dabei kann es während der Brutzeit zur Tötung von Vogelindividuen oder Schädigung von Gelegen kommen.

Um diese zu vermeiden, sind die Vegetationsbestände außerhalb der Brutzeit der Vögel zu beseitigen (Regelzeitraum vom 1.10- 28.02.).

Kfz- und Maschinenstellplätze, Fahrwege sowie Materiallager sind vor dem 28.02. eines Jahres festzulegen, vorzubereiten und durchgehend zu nutzen.

Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Gebäude:

Als Gebäudebrüter wurde ausschließlich der Haussperling am Schulgebäude mit mind. 1 Niststandort nachgewiesen. Aktuell sind am Bestandsgebäude keine Maßnahmen vorgesehen. Sollten absehbar Maßnahmen an der Fassade oder am Dach des Gebäudes Sanierungsmaßnahmen vorgesehen werden, so

ist der Niststandort zu schützen oder außerhalb der Brutzeit an geeigneter Stelle vor Beginn der Maßnahmen Ersatz zu schaffen und ein Bezug der Niststätte im Gebäude zu verhindern.

Bei der Bilanzierung ist regelmäßig zu berücksichtigen, dass Ersatznistkästen trotz fachgerechter Anbringung nicht in jedem Fall bzw. nicht zeitnah angenommen werden, so dass es zeitnah zu funktionalen Defiziten kommen kann. Um diese eventuellen Funktionsdefizite zu berücksichtigen, wird ein Verhältnis von mindestens 1: 2 angewandt.

Auf Grund dessen sind mindestens 2 Ersatznistkästen bzw. 1 Koloniebrüterkasten an geeigneten Fassaden in der näheren Umgebung anzubringen.

Gehölzbestände:

Für Buntspecht und Star als typische Höhlenbrüter, bedeutet die Fällung der Bäume gleichzeitig den Verlust der Fortpflanzungsstätte. Für beide Arten kann durch Anbringung entsprechender Nisthöhlen an Bäumen im funktionalen Umfeld vorgezogener Ersatz geschaffen werden. Das Ausgleichsverhältnis beträgt 1: 2, somit ergeben sich in Summe 4 Höhlenbrüterkästen.

Für beide Arten eignen sich einzelne im Handel erhältliche Höhlenbrüterkästen, die vordergründig für Stare hergestellt werden, aber auch für den Buntspecht geeignet sind (bspw. 3 S Starenhöhle –Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH). Auch hier sollten 1-2 Bruthöhlen nach Möglichkeit auf dem Schulgelände verbleiben, für den Star könnten sogar die Bestandsbäume auf dem südlichen Teil des Schulhofes genutzt werden.

Blau- und Kohlmeise, Kleiber und tlw. auch der Zaunkönig brüten in Höhlen, nutzen dazu aber auch bauliche Konstruktionen, mitunter offene Rohrenden, Pfähle, Pfosten u.w.. Für die Arten können Ersatznistkästen im funktionalen Umfeld an Bäumen bspw. auch noch auf dem Schulhof (bis zu 2 Nistkästen) und am ggf. verbleibenden Bestand angebracht werden. Hier ist das Verhältnis von 1: 1,5 anzuwenden. Somit ergeben sich:

- | | |
|-------------|--------------------|
| – Blaumeise | 2 Ersatznistkästen |
| – Kohlmeise | 3 Ersatznistkästen |
| – Kleiber | 2 Ersatznistkästen |
| – Zaunkönig | 2 Ersatznistkästen |

Für alle Arten können bspw. Nisthöhlen der Fa. Schwegler (Nisthöhle 1B) mit unterschiedlichen Fluglochweiten verwendet werden, da Blaumeise und Zaunkönig Fluglochweiten von 26 mm ausreichen, Kohlmeise und Kleiber benötigen 32 mm. Es sollte ein gleichmäßiges Angebot für die Arten hergestellt werden. Somit sind insgesamt 5 Nisthöhlen mit Fluglochweiten von 32 mm und 4 Nisthöhlen mit 26 mm Fluglochweite vorzusehen.

Die Nistkästen sind mindestens in einer Höhe von 4 m auf der wetterabgewandten Seite eines Baumes anzubringen. Die Einflugöffnung sollte frei erreichbar sein und nach Süden oder Südosten zeigen.

Die Nistkästen sind leicht nach vorn überhängend anzubringen, um das Eindringen von Niederschlag zu vermeiden. Zwischen den Nistkästen ist ein ausreichend großer Abstand zu wahren, um Revierstreitigkeiten zu vermeiden.

Für alle weiteren Baum- und Gebüschbrüter ist festzustellen, dass es durch die Beseitigung der Bestände zeitweilig zu Funktionsverlusten kommen kann. Da es sich jedoch um Arten mit einmalig genutzten Brutstandorten handelt, ist ein Ausweichen möglich. Das Anpflanzen von Gehölzgruppen oder Hecken auf dem künftigen Schulgelände bzw. entlang von Parkplätzen oder Erschließungswegen unterstützt die Nistplatzsuche in jedem Fall.

Brutvögel – Fazit

In Folge der Umsetzung des Bebauungsplanes gehen bezgl. der Vögel Nahrungs- und Bruthabitate verloren. Der Verlust umfasst die Beseitigung von Fortpflanzungsstätten durch Fällung des Gehölzbestandes im nördlichen Teil des Geltungsbereiches.

Dieser mögliche Verlust von Fortpflanzungsstätten kann durch die beschriebenen Maßnahmen weitgehend vermieden werden.

Der Verlust einzelner Fortpflanzungsstätten kann durch Anbringung von Nistkästen für die Arten (Haussperling), Buntspecht, Star, Blau- und Kohlmeise, Kleiber und Zaunkönig als vorgezogene Ausgleichmaßnahme den Funktionsverlusten entgegenwirken.

Reptilien – Methodik der Bestandserhebung

Bei den Kartierungen wurde besonders auf die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als europarechtlich geschützte (Anhang IV – Art nach FFH- Richtlinie) sowie national streng geschützte Art nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geachtet. Vergleichbare Ansprüche stellt die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) an ihre Lebensräume, deshalb fand auch diese Art Berücksichtigung bei den Geländeerfassungen.

Die Fläche wurde zunächst auf geeignete Habitatstrukturen untersucht. Der nördliche Teil, der für die geplante Bebauung vorgesehen ist, wird jedoch weit überwiegend durch die bereits beschriebenen dichten Gehölzstrukturen geprägt.

Die Tiere besiedeln wärmebegünstigte Lebensräume mit kleinräumigem Wechsel von Strukturen, Versteck- und Sonnplätzen. Dazu gehören unter anderem Rindenreste, Bretter, flache Betonbrocken, Steine oder auch Müll.

Im Untersuchungsgebiet gibt es wenige inselartige Saumbereiche entlang eines durch die Fläche führenden Weges sowie an der Reichweinstraße, die entsprechende Strukturen für beide Arten aufweisen. Jedoch ist der gesamte nördliche Teil des Plangebietes durch den dichten Gehölzbestand relativ stark beschattet.



Die für beide Arten erforderlichen sonnexponierten Plätze zum Aufwärmen am Morgen und incl. grabfähiger, sandiger Flächen für die Eiablage sind ausschließlich auf dem als Schulhof genutzten südlichen Teil des Geltungsbereiches vorhanden, der einer intensiven Nutzung ausgesetzt ist.

Die vorgenommenen Kartierungen erfolgten durch Geländebegehungen entlang der von der Ausstattung geeigneten Saumstrukturen an 5 Tagen mit artspezifisch geeigneter Witterung (kein Niederschlag, sonnig, relative Wärme) durch Sichtkontrollen und Kontrolle von geeigneten Verstecken im Zeitraum von April – Ende August 2019. Die Erfassungstermine stimmen mit denen der Brutvogelkartierung überein.

Reptilien – Untersuchungsergebnisse und Bewertung

An keinem der genannten Termine konnten Nachweise von Zauneidechsen erfolgen, es ergab sich auch kein Verdacht.

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Bedingungen erfüllen nicht die Lebensraumvoraussetzungen für die Arten. Die idealen Bedingungen auf dem nur rund 100 m entfernten offenen Flugfeld mit häufigen Funden sind hier nicht gegeben. Auch die offenen Flächen im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes sind durch die intensive Nutzung beeinträchtigt und bilden darüber hinaus ebenfalls nicht idealen Bedingungen als Lebensraum für die Arten ab.

Reptilien - Artenschutzfachliche Beurteilung

Bezogen auf Reptilien kann davon ausgegangen werden, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte durch das Vorhaben hervorgerufen werden.

Fledermäuse – Auswertung vorhandener Untersuchungen und Einschätzung der Relevanz für das Plangebiet

Im Bericht von Grabsch 2020 wird die Artengruppe der Fledermäuse im Rahmen einer Relevanzprüfung betrachtet und hierzu die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchungen ausgewertet:

Der erste Bericht zur Fledermauskontrolle (Fledermauskontrolle für das Gebiet des Grünordnungsplans „Wohngebiet Werneuchen Rudolfshöhe der Arbeitsgruppe Fledermausschutz Eberswalde“) bezieht sich vorrangig auf die alten Kasernengebäude im jetzigen Rosenpark, die danach als Sommerquartiere genutzt werden. Eingeschlossen sind das Versorgungsschachtsystem (Fernwärme) und die bunkerartigen Löschwasserbehälter sowie erdummantelte kleinere Hochbunker. Danach wird das Versorgungsschachtsystem als Winterquartier genutzt. Die Bunker und Löschwasserbehälter konnten wegen des hohen Wasserstandes im Bauwerk nicht begangen werden, sind jedoch als potentielle Winterquartiere einzuschätzen.

Vor dem Hintergrund der Angaben hoher angetroffener Individuenzahlen bei ähnlichen Projekten im selben Naturraum wurde 2015 eine zusätzliche Untersuchung von Fledermaus- Winterquartieren beauftragt („Untersuchungen von Gebäuden in Hinblick auf Vorkommen von Fledermaus-Winterquartieren“, Dipl.-Ing. Götz Nessing, 1. März 2016), mit folgendem Ergebnis:

Es wurden Winterquartiere von zwei Fledermausarten nachgewiesen, diese befinden sich östlich des UG in einem der bunkerartigen Löschwasserbehälter mit zwei Braunen Langohren (*Plecotus auritus*) sowie im östlich gelegenen Hochbunker mit dem Nachweis einer Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*). Der Nachweis erfolgte ausschließlich an einem der beiden Untersuchungstermine.

Bunker und Löschwasserbehälter wurden vor dem Hintergrund der Sanierung der Hangars und Beseitigung möglicher Quartiersgrundlagen zum Erhalt festgesetzt, sind mit Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse auszustatten und nur für diese zugänglich zu halten.

Anlagen dieser Art sind nicht Bestandteil des Untersuchungsgebietes. Der Baumbestand weist keine relevanten Sekundärhöhlen auf, die als Quartiergrundlage von Fledermäusen dienen können.

Der Bericht kommt zu folgendem Schluss:

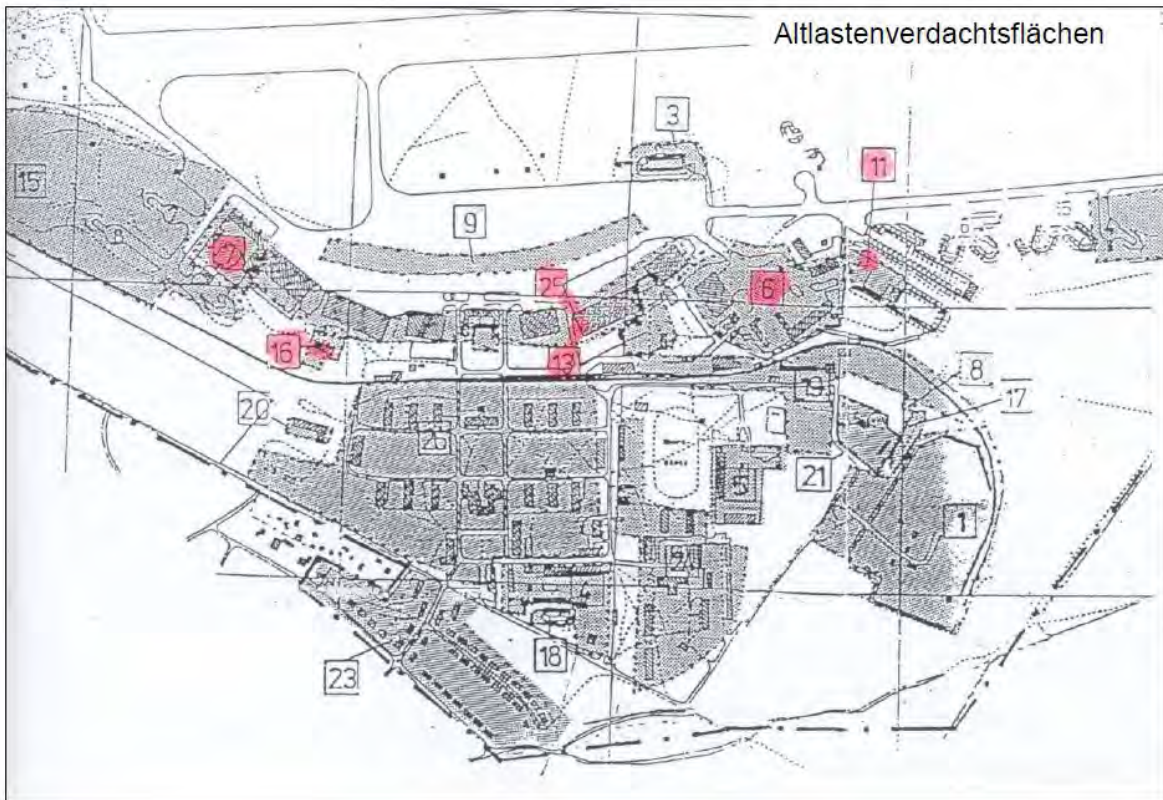
„Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund der vorgefundenen Strukturen insgesamt als Teil der Fledermaus-Jagdgebiete im Rosenpark anzusehen. Durch den Verlust des Gehölzbestandes ergibt sich ausschließlich eine geringfügige Reduzierung der Strukturen, die jedoch keine populationsrelevanten Auswirkungen hervorrufen.“ (Grabsch 2020)

2.4. Altlasten und Bodenaushub

Aus der Begründung zum Bebauungsplan eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen:

Nach §9 Abs.5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Das Planungsgebiet ist Bestandteil der ehemaligen WGT-Liegenschaft Flugplatz Werneuchen, Reg.-Nr. 02 FRAN 112. Gemäß §37 des Brandenburgischen Abfallgesetzes wird das Planungsgebiet als Teilfläche einer altlastenverdächtigen Fläche im Sinne des §2 Bundes-Bodenschutzgesetz im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. Aufgrund der früheren militärischen Nutzung der Flächen wurde Ende 1993 eine Ersterfassung (beprobungslose historische Recherche) von 26 Altlastenverdachtsflächen (ALVF) auf dem Flugplatzgelände durch die IABG / NAFU im

Auftrag des Bundesumweltministeriums vorgenommen (Bericht März 1994), davon liegen 3 ALVF im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Kennzeichnung dieser Altlastenverdachtsflächen ist deshalb in der Planzeichnung erfolgt. Zusätzlich wird die Lage der ALVF in nachfolgender Abbildung dargestellt.



Karte „Altlastenverdachtsflächen“ aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“, 1. Änderung 2017

Im BP Hangar (1. Änderung 2017) werden diese anhand historischer Recherche ohne Beprobung eingegrenzten Altlastenverdachtsflächen nachrichtlich dargestellt. Keine dieser Flächen liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grundschule im Rosenpark“.

Bei der Baugrunduntersuchung im Erweiterungsbereich der Grundschule wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt (Dr. Marx Ingenieure 2019, 6 Beprobungspunkte im Bereich des geplanten Gebäudes). Laboranalysen hinsichtlich möglicher Belastungen wurden nicht durchgeführt.

Bei der Zwischenlagerung, Verwertung oder Entsorgung des Bodens sind folgende Hinweise der Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beachten (Stellungnahme vom 27.10.2020):

Gemäß geotechnischem Bericht vom 20.12.2019 wurde insbesondere im Homogenbereich B eine Inhomogenität und organische Verunreinigung des Bodens angetroffen. Auch ist von Verfüllungen auszugehen (Bsp. Beton, altes Pflaster unter BS 6 des Schichtenverzeichnisses).

Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. Verfüllungen sind gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz als Abfall einzustufen und entsprechend separat zu lagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)).

Im Ergebnis ist eine Abfalleinstufung gemäß Abfallverzeichnisverordnung (AVV) vorzunehmen. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt vorzulegen und die vorgesehenen Entsorgungswege zu benennen und im Nachgang zu dokumentieren.

Nach § 47 Abs. 1 KrWG unterliegt die Abfallbewirtschaftung der allgemeinen Überwachung durch die zuständige Behörde. Die in § 47 Abs. 3 S. 1 KrWG genannten Pflichtigen haben der uAWB auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleibt unberührt.

Problemabfälle wie beispielsweise verunreinigter Bauschutt und Boden, Dachpappe, kohlenteeerhaltige Bitumengemische, Brandabfälle, Altholz das gefährliche Stoffe enthält, Asbest und Dämmmaterialien sind aufgrund ihres Schadstoffgehaltes gemäß § 48 KrWG i.V.m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und dem Erlass Nr. 5/1/12 des MUGV vom 23. März 2012 als gefährliche Abfälle einzuordnen. Wenn nicht per Deklarationsanalyse gegenteiliges nachgewiesen wird, sind diese Abfälle der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg-Berlin mbH, Großbeerenstr. 231, 14480 Potsdam anzudienen.

Für die ordnungsgemäße Untersuchung, Einstufung, Getrennthaltung, Nachweisführung und Entsorgung der Abbruchabfälle ist der Abfallerzeuger/-besitzer verantwortlich.

Abfallerzeuger/-besitzer haben abfallrechtliche Nachweis- und Dokumentationspflichten, abgestuft nach der Gefährlichkeit der entstehenden Abfälle. Es gilt die Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (NachwV).

Abfallerzeuger und Besitzer können Dritte mit der Erfüllung ihrer Pflichten beauftragen (§ 22 KrWG). Ihre Verantwortlichkeit für die Pflichten nach §§ 7, 15 KrWG sowie die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleiben bis zum Erfolg der Entsorgung unberührt. Vor der Übergabe von Abfällen sollte daher überprüft werden, dass der Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen den Betrieb gemäß § 53 KrWG angezeigt hat und dieser nicht untersagt worden ist bzw. die Auflagen der zuständigen Behörde eingehalten werden.

Der Abfallerzeuger/-besitzer hat sich vor der Übergabe von gefährlichen Abfällen davon zu überzeugen, dass die erforderliche Erlaubnis nach § 54 KrWG vorliegt oder es sich um einen Entsorgungsfachbetrieb gemäß § 56 KrWG handelt und dieser für die erlaubnispflichtige Tätigkeit zertifiziert ist (Vgl. AbfAEV).

Der Bereich der zukünftigen Freianlagen des Schulgeländes wurde nicht eigens beprobt. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim teilt in ihrer Stellungnahme vom 27.10.2020 mit:

Freiflächen, die nicht bebaut bzw. versiegelt sind und die für den Aufenthalt von Schülern vorgesehen sind, ist durch einen Sachverständigen, der die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die notwendige gerätetechnische Ausstattung verfügt (§ 18 BBodSchG i.V.m. § 34 BbgAbf-BodG), ist vor Baubeginn eine Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch zu erstellen und der uB vorzulegen. Zur inhaltlichen Umsetzung sind die fachlich-methodischen Vorgaben und Ausführungen in den „Materialien zur Altlastenbearbeitung im Land Brandenburg“, hrsg. vom Landesumweltamt Brandenburg, Potsdam, 1997/1998 verbindlich.

Eine Einschätzung des gegenwärtigen Gefahrenpotentials der Vorhabensfläche ist nach den bisherigen Erkenntnissen nicht möglich. Die uB kann nach § 9 Abs. 2 BBodSchG bei hinreichendem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung die Vornahme der notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sowie nach § 15 Abs. 2 BBodSchG bei einer bestehenden Altlast die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen fordern.

2.5. Kampfmittel

Aufgrund der Angaben zum Bebauungsplan „eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ ist davon auszugehen, dass sich der Erweiterungsbereich der Schule derzeit noch in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Durch Beschilderung am Rand zur Johan-de-Warnow-Straße wird darauf hingewiesen, dass Betreten und Befahren verboten ist und von der ehemaligen militärischen Kasernenanlage erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit ausgehen, insbesondere von Bauwerken, unterirdischen Anlagen, Munition und Munitionsteilen. Im Bebauungsplan Rosenparksiedlung ist ausgeführt:

„Eine Gefährdung durch Munition (Bombardierung/Blindgänger) wird im DASA-Gutachten ausgeschlossen. Vom Staatlichen Munitionsbergungsdienst Land Brandenburg wird davon ausgegangen, dass das Bebauungsplangebiet insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet ist. Für die konkreten Bauvorhaben sind Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen.“

Im Zuge der aktuellen Bauabsichten wurde von der Stadt Werneuchen der Kampfmittelbeseitigungsdienst beauftragt, die Flächen für die Vergrößerung der Schule (Flur 5, Flurstück 375 und 581 teilweise) auf Kampfmittel zu untersuchen und ggf. aufgefundene Kampfmittel zu beseitigen.

Die Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg vom 09.11.2018 ist zu beachten. Danach ist es unter anderem verboten, Flächen, die als Gefahrenbereich gekennzeichnet sind, zu betreten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern, sie in Besitz zu nehmen, zu beseitigen oder zu vernichten. Es besteht die Verpflichtung, Funde unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

2.6. Bau- und Bodendenkmale

BAUDENKMALE

Das im Geltungsbereich befindliche Schulgebäude, Baujahr 1935/1937 gehört zum Denkmal Nr. 09175483 „Jagdfliegerschule mit Lehrgebäude, 14 Mannschaftsgebäuden, Kommandantur, Offizierskasino, Flugleitgebäude mit Tower, sieben Flugzeughallen“ (Denkmolliste des Landes Brandenburg, Landkreis Barnim, Stand Dezember 2018). Der nachträglich angebrachte Anbau (Mensa / Aula) steht dabei nicht unter Denkmalschutz.

Im Bescheid über die Eintragung des Denkmals, Untere Denkmalschutzbehörde, Landkreis Barnim, 1997 wird folgendes ausgeführt: „Militärarchitekturhistorische Bedeutung besitzt der Komplex der ehemaligen Jagdfliegerschule Werneuchen als Zeugnis einer militärischen Einrichtung aus der Zeit des Dritten Reiches. Die Gesamtanlage mit ihrem fast vollständig bewahrten Gebäudebestand ist geeignet, den massiven Ausbau der Luftstreitkräfte [...] zu dokumentieren [...]. Bedeutend sind nicht nur die Einzelgebäude, sondern insbesondere auch die nahezu vollständig bewahrte städtebauliche Konzeption der Anlage [...]. Ortshistorische Bedeutung kommt der ehemaligen Jagdfliegerschule zu, da sie einen für die Entwicklung Werneuchens nicht unbedeutenden Zeitabschnitt dokumentiert...“

Ein Abstimmungsgespräch mit dem BLDAM und der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Barnim, im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens, ergab folgende Vorgaben für den Grundschulneubau:

- Anbau: Der nachträglich an das Schulgebäude angebrachte Anbau (Mensa / Aula) steht nicht unter Denkmalschutz. Ein Rückbau ist möglich. Da historische Aufnahmen zeigen, dass an dieser Stelle ursprünglich ein Bauteil stand, sollten neue bauliche Ergänzungen (Übergang, Anbau, Verbinder, Überdachungselemente o.ä.) an dieser Stelle angebracht werden bzw. an den denkmalgeschützten Bestandsbau anbinden (Anlehnung an den historischen T-förmigen Baukörper).
- Geschossigkeit: Der Neubau vis-à-vis des Bestandsgebäudes soll dessen Traufhöhe nicht überschreiten (ca. 2 Geschosse). Eine Höhenstaffelung nach Norden auf 3 Geschosse ist vorstellbar, jedoch sollten ca. 2/3 des Gebäudes auf eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen begrenzt sein.
- Abstand Tower: Die künftige nördliche Grundstücksgrenze des Schulareals muss mit einer Abstandsfläche von mind. 5 m zur Gebäudekante des westlichen Gebäudeflügels des ehemaligen Towers verlaufen. Um einen freiräumlich-räumlichen Puffer zwischen denkmalgeschütztem Towergebäude und dem Neubau Schule zu schaffen, kann südlich entlang der Grundstücksgrenze eine Wegefläche bzw. Umfahrung des Schulareals von rd. 5,50 m Breite angelegt werden. Südlich der Umfahrung soll noch ein unbebauter Puffer bzw. eine Grün- oder Freifläche von ca. 10 m als Abstand bis zur Baugrenze / Baufenster angelegt werden. Die nördliche Bebauungskante des zu

planenden Schulneubaus soll insgesamt einen Mindestabstand von ca. 15 m von der Gebäudekante des westlichen Gebäudeflügels des Towers aufweisen.

BODENDENKMALE

Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

3. PLANUNGSKONZEPT

Die Stadt Werneuchen plant die Erweiterung des Grundschulstandortes im Rosenpark. Da die bestehende Grundschule die zukünftig zu erwartenden Schülerzahlen nicht mehr aufnehmen kann, ist der Neubau einer 4-zügigen Grundschule mit Mensa/ Aula nördlich des derzeit bestehenden Schulgebäudes vorgesehen. Das Bestandsgebäude dient nach Fertigstellung des Schulneubaus der Unterbringung des Horts sowie einiger Unterrichtsräume. Derzeit werden rd. 450 Schüler der Jahrgangsstufen 1 bis 6 an der Grundschule unterrichtet. Nach Fertigstellung des geplanten Neubaus liegt die Maximalkapazität der Schule bei 672 Schülern (Maximalbelegung von 28 Schülern pro Klasse).

Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt die Erarbeitung der Hochbau- und Freianlagenplanung für den Grundschulneubau, die sich noch im Abstimmungsprozess befindet. Der Bebauungsplan muss daher einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für ggf. notwendig werdende Konkretisierungen und Änderungen in der Hochbau- und Freianlagenplanung bieten.

Bebauungskonzept

Es ist vorgesehen, das vorhandene Schulgebäude durch einen 2-geschossigen Schulneubau zu ergänzen. Der Neubau wird als eigenständiger Gebäudekomplex mit einem Abstand von mehr als 30 m nördlich des Bestandsgebäudes (ohne Anbau) angeordnet. Eine bauliche Verbindung von Alt- und Neubau ist nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan soll jedoch die Möglichkeit schaffen, einen überdachten Übergang zwischen Alt- und Neubau herzustellen.

Das Bestandsgebäude bleibt weitgehend unverändert erhalten. Durch die Ertüchtigung des im Norden befindlichen Nebeneingangs kann ein direkter Zugang in den Hort wie auch die Verbindung in den vorhandenen Schulhof durch den Altbau hergestellt werden. Als zusätzliche mögliche Zugänge zum Schulhof werden den Schülern die Wege östlich und westlich des Bestandsgebäudes angeboten. Auf der Westseite wird die bestehende Fluchttreppe verlegt um einen breiteren Weg zu schaffen.

Der zentrale Zugangsbereich für die Grundschule ist an der Reichweinstraße zwischen Alt- und Neubau vorgesehen. Die bisher in diesem Bereich befindlichen Container werden nach Fertigstellung der Bauarbeiten rückgebaut und die dann zur Verfügung stehende Fläche als Vorplatz gestaltet. Der nordwestlich des Bestandsgebäudes auf dem heutigen Schulgelände vorhandene Altbaumbestand soll weitgehend erhalten werden, da mit den großen, ein geschlossenes Blätterdach bildenden Bäumen eine hohe Aufenthaltsqualität für Schüler und Schulbeschäftigte (schattiger, geschützter Rückzugsbereich) verbunden ist.

Verkehrskonzept:

Das Verkehrskonzept für den Grundschulstandort ist eng an die Hoch- und Freianlagenplanung gebunden und befindet sich daher ebenfalls noch im Abstimmungsprozess. Daher können sich im Baugenehmigungsverfahren noch Änderungen an der nachfolgend dargestellten Erschließungslösung ergeben.

Der Hauptzugang zum Schulgelände ist an der Reichweinstraße nördlich der Lilienstraße vorgesehen. Nördlich des Hauptzugangs ist die Herstellung einer Hol- und Bringezone entlang der Reichweinstraße auf der westlichen Fahrbahnseite (Schulgrundstückseite) geplant. Der vorhandene Gehweg entlang der westlichen Fahrbahnseite wird ebenfalls in nördliche Richtung verlängert. Zur Entflechtung des Schülerfuß- und Radverkehrs mit dem PKW-Hol- und Bringeverkehr wird ein zweiter Zugang zum Schulgelände in der Johann-de-Warnow-Straße vorgesehen.

Die Bushaltestelle für den Schülerverkehr verbleibt an ihrem jetzigen Standort in der Kleeallee. Damit kann der morgendliche Bus- und PKW-Verkehr zu Schulbeginn weitgehend entkoppelt werden. Der vorhandene Zugang zum Schulgelände an der Kleeallee soll erhalten bleiben, um den mit dem Bus ankommenden Schülern einen kurzen und straßenunabhängigen Weg zum neuen Schulgebäude zu ermöglichen. Der Zugang erfolgt über den bestehenden Schulhof jeweils östlich und westlich am Bestandsgebäude vorbei.

Weiterhin ist geplant, im Norden des Plangebietes eine Verbindungsstraße zwischen der Johann-de-Warnow-Straße und der Reichweinstraße herzustellen. Diese Verbindungsstraße wird sich zwischen dem ehemaligen Tower und dem Schulneubau befinden. Die Verbindungsstraße dient hauptsächlich als Umfahrung für den Hol- und Bringverkehr und die Feuerwehr. Zur Gewährleistung einer übersichtlichen Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs ist beabsichtigt, die Straße im Einrichtungsverkehr zu betreiben. Neben der Fahrbahn ist die Einordnung von straßengeleitenden Stellplätzen (für Lehrer) in Queraufstellung sowie auf der Schulseite ein Fußweg vorgesehen. Der Fußweg soll sowohl in der Johann-de-Warnow-Straße als auch der Reichweinstraße fortgeführt werden, so dass auf der Schulgrundstücksseite ein durchgängiger Fußweg hergestellt wird.

Der gemäß Stellplatzsatzung erforderliche Stellplatzbedarf für die Angestellten der Schule soll wie bisher über die vorhandenen 40 Stellplätze in der Johann-de-Warnow-Straße und Reichweinstraße gedeckt werden. Darüber hinaus sind ca. 20 zusätzliche Stellplätze in der nördlichen Verbindungsstraße vorgesehen. Diese dienen dem zusätzlichen Stellplatzbedarf aufgrund der steigenden Lehrer- bzw. Angestelltenzahl.

4. PLANINHALT

4.1. Fläche für den Gemeinbedarf

Der Bebauungsplan setzt das Flurstück des bestehenden Schulstandortes sowie die für den Neubau vorgesehenen nördlich angrenzenden Flurstücke 375 und 609 (teilw.) als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Die Größe der Gemeinbedarfsfläche beträgt rd. 16.253 m². Davon entfallen rd. 9.870 m² (60 %) auf den bestehenden Schulstandort und rd. 6.380 m² (40 %) auf die Erweiterungsfläche.

4.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Für das vorhandene denkmalgeschützte Schulgebäude erfolgt eine enge Baukörperausweisung (Baufeld 1). Die Baugrenzen verlaufen hier unmittelbar entlang des Gebäudes bzw. der offiziellen Abgrenzung des Denkmals.

Das Baufeld 2 umfasst den zum Erhalt vorgesehenen Anbau sowie einen nördlich und östlich daran angrenzenden Bereich, der für die Errichtung eines überdachten Übergangs zwischen Alt- und Neubau geeignet ist. Ein solcher Übergang ist zwar derzeit nicht vorgesehen, soll aber für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden.

Für den Grundschulneubau wird ein großzügiges Baufeld (Nr. 3) festgesetzt. Die Abgrenzung des Baufeldes berücksichtigt die Vorgaben des Denkmalschutzes für den

Neubau (siehe Punkt 2.7) und bietet gleichzeitig ein hohes Maß an Flexibilität für Konkretisierungen und Änderungen in der Hochbau- und Freianlagenplanung bzw. für ggf. langfristig erforderliche Baumaßnahmen.

Die südliche Baugrenze des Baufeldes verläuft in einem Abstand von 33 m zum vorhandenen Schulgebäude (ohne Anbau) und ergibt sich aus bautechnischen Zwangspunkten. So muss der Neubau sicherstellen, dass der vorhandene Schulcontainer an der Reichweinstraße bis zur Inbetriebnahme des neuen Schulgebäudes genutzt werden kann und einen entsprechenden Abstand einhalten. Mit der festgesetzten Baugrenze wird diesem Umstand Rechnung getragen.

Die beiden seitlichen Baugrenzen verlaufen unmittelbar entlang der Geltungsbereichs- bzw. Straßenflurstücksgrenzen. Die nördliche Baugrenze hält einen Abstand von 17,0 m zur Geltungsbereichsgrenze ein und verläuft entlang der festgesetzten Planstraße. Der Abstand zum Tower beträgt 22,0 m. Damit findet auch die Vorgabe der oberen Denkmalschutzbehörde Berücksichtigung, wonach die nördliche Bebauungskante des Schulneubaus einen Mindestabstand von ca. 15,0 m von der Gebäudekante des westlichen Gebäudeflügels des Towers einhalten soll.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Hauptgebäude/-anlagen nicht überschritten werden. Für das Baufeld 1 (Bestandsbau) wird jedoch für ausgewählte unterordnete Gebäudeteile eine Überschreitungsmöglichkeit festgesetzt.

Textliche Festsetzung 2.2

Bei Baufeld 1 ist ein Hervortreten nachstehender Gebäudeteile: Vordächer, Kellerzüge, Dachvorsprünge bis zu 1,0 m und für Rampen, Freitreppen, Feuer-/Fluchttreppen, Fahrstuhlschächte und Terrassen bis zu 5,0 m vor die Baugrenze zulässig.

Für das denkmalgeschützte Schulgebäude erfolgt mit Baufeld 1 eine enge Baukörperausweisung. Die Baugrenzen verlaufen hier unmittelbar entlang des Gebäudes bzw. der offiziellen Abgrenzung des Denkmals. Technische Anbauten wie der beispielsweise bereits vorhandene Fahrstuhlschacht liegen bei einer engen Baukörperausweisung zwangsläufig außerhalb des Baufeldes. Daher wurde für Baufeld 1 eine textliche Festsetzung aufgenommen, die ein Überschreiten der Baugrenze für bestimmte Gebäudeteile zulässt. Zwar können gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO für untergeordnete Gebäudeteile geringfügige Überschreitungen im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden, ohne dass hierzu eine Bebauungsplanfestsetzung erforderlich ist. Mit der vorliegenden Festsetzung wird jedoch eindeutig geregelt, für welche Gebäudeteile und in welcher Tiefe Überschreitungen zulässig sind. Zudem wird für Rampen, Freitreppen, Feuer-/Fluchttreppen, Fahrstuhlschächte und Terrassen eine über die Geringfügigkeit hinausgehende Überschreitung zugelassen. Dabei handelt es sich um bereits vorhandene als auch weitere eventuell erforderlich werdende Anbauten wie Freitreppe und Terrassen. Die festgesetzte Tiefe von 5,0m orientiert sich an den bereits vorhandenen Überschreitungen.

REGELUNG NEBENANLAGEN

Während Hauptgebäude/-anlagen ausschließlich innerhalb der Baufelder errichtet werden dürfen, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.d.R. auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dieses Grundprinzip soll auch im vorliegenden Bebauungsplan Anwendung finden.

Die Regelung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen erfolgt in § 23 Abs. 5 BauNVO. Danach können Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Da Gemeinbedarfsflächen keine Baugebiete im Sinne der BauNVO sind, findet § 14 BauNVO hier jedoch keine Anwendung. Der Rechtsbegriff „Nebenanlagen im Sinne des § 14“ läuft damit ins Leere. Vor diesem Hintergrund muss die Zulässigkeit von Nebenanlagen bei Gemeinbedarfsflächen explizit über eine Festsetzung geregelt werden.

Textliche Festsetzung 2.3

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die für Baugebiete geltende Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird mit der textlichen Festsetzung 2.3 auf die Gemeinbedarfsfläche übertragen. Dabei wird auf die in § 14 Abs. 1 BauNVO enthaltenen Definition von Nebenanlagen zurückgegriffen. Stellplätze stellen keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sondern bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, dar und werden daher gesondert aufgeführt.

BAUFELD AUF ZEIT

Die Kapazitäten des vorhandenen Schulgebäudes reichen bereits seit mehreren Jahren nicht mehr aus, um alle Schüler bzw. Klassen unterzubringen. Daher wurde ein Containerbau mit zusätzlichen Klassenräumen nördlich des Schulgebäudes errichtet. Aufgrund der weiter steigenden Schülerzahlen wird bis zur Inbetriebnahme des Schulneubaus die Aufstellung eines weiteren Containerbaus mit drei Klassenräumen erforderlich. In der Planzeichnung wird dafür ein „Baufeld auf Zeit“ festgesetzt. Es handelt sich um eine sogenannte bedingte Festsetzung nach § 9 Abs 2 BauGB. Mit der textlichen Festsetzung 2.1 wird geregelt, bis zu welchem Zeitpunkt bzw. bis zum Eintritt welcher Umstände das Baufeld wirksam ist.

Textliche Festsetzung 2.1

Innerhalb der als Baufeld auf Zeit markierten Fläche sind bis 12 Monate nach Inbetriebnahme des Schulneubaus Containerbauten mit Schulräumen zulässig.

Der vorhandene Containerbau genießt Bestandsschutz. Die Festsetzung eines Baufeldes auf Zeit ist hier nicht erforderlich.

4.3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO sowie die Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt den von baulichen Anlagen überdeckbaren Teil des Baugrundstücks an. Mit der Zahl Vollgeschosse wird die Höhe der Bebauung im Plangebiet gesteuert.

4.3.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Gemeinbedarfsfläche wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Rosenparksiedlung Werneuchen“ für den derzeitigen Schulstandort festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 übernommen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden. Soweit im Bebauungsplan nicht anderes festgesetzt wird, darf die Überschreitung maximal 50 % betragen. Da Schulstandorte im hohen Umfang Nebenanlagen benötigen, reicht die Regelüberschreitung von 50 % im vorliegenden Fall nicht aus. Im Bebauungsplan wird daher gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO folgende abweichende Bestimmung getroffen:

Textliche Festsetzung 1.1

In der Gemeinbedarfsfläche darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch

- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen,*
- Stellplätzen mit ihren Zufahrten,*
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,*

bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Die festgesetzte Überschreitungsmöglichkeit ermöglicht einen großen Spielraum für die Einordnung von untergeordneten Nebenanlagen/ Einrichtungen bzw. Stellplätzen für den Schulstandort. Dabei fand auch der Umstand Berücksichtigung, dass bauliche Anlagen unabhängig von ihren Versiegelungsgrad vollumfänglich an die GRZ anzurechnen sind.

Da Gemeinbedarfsflächen keine Baugebiete im Sinne der BauNVO sind, findet § 14 BauNVO hier keine Anwendung. Der in § 19 Abs. 4 BauNVO verwendete Rechtsbegriff „Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO“ muss daher bei Gemeinbedarfsflächen ersetzt werden. Dazu wird die in § 14 Abs. 1 BauNVO enthaltene Definition von Nebenanlagen verwendet.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Überschreitungsmöglichkeiten ergibt sich für die Gemeinbedarfsfläche eine maximale Grundfläche von rd. 13.000 m².

SCHWELLENWERT FÜR BEBAUUNGSPLÄNE NACH § 13 A BAUGB

Unter Zugrundelegung der Größe der Gemeinbedarfsfläche von rd. 16.253 m² ergibt sich aus der festgesetzten GRZ von 0,4 eine zulässige Grundfläche von rd. 6.500 m². Die in § 13 a BauGB genannte Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (Grundfläche weniger als 20.000 m²) wird damit erfüllt.

4.3.2. Zahl der Vollgeschosse / Höhe der Gebäude

Der Bebauungsplan setzt für die drei Baufelder unterschiedliche Vollgeschosszahlen fest:

- Baufeld 1: Für das denkmalgeschützte Schulgebäude sind 3 Vollgeschosse vorgesehen. Die Festsetzung ergibt sich aus der vorhandenen Geschossigkeit des Gebäudes mit zwei Normalgeschossen plus ausgebautem Dachgeschoss. Letztere zählen planungsrechtlich auch zu den Vollgeschossen.
- Baufeld 2: Die Festsetzung von 1 Vollgeschoss für das Baufeld 2 orientiert sich an der Geschossigkeit des vorhandenen Anbaus. Mit der Festsetzung werden höhere bauliche Anlagen im Übergangsbereich zwischen vorhandenem und neuem Schulgebäude ausgeschlossen.
- Baufeld 3: Für den Grundschulneubau werden gemäß Planungskonzept 2 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Gebäudeabschnitte die Traufhöhe des Bestandsgebäudes überschreiten werden. Es wird jedoch von einer Vereinbarkeit mit den denkmalpflegerischen Belangen (siehe Punkt 2.7) ausgegangen, da:
 - der Bebauungsplan mit 33 m einen sehr großen Abstand zwischen den Baufeldern für den Bestands- und Neubau vorsieht, was dem Vielfachen des bauordnungsrechtlichen Mindestabstandes entspricht. Da ein Höhenunterschied vom menschlichen Auge mit zunehmender Entfernung der Objekte weniger gut erfassbar ist, wirkt der große Abstand vermittelnd zwischen den Höhen des Bestands- und Neubaus.
 - Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass -auch aus Kostengründen- bei 2 Vollgeschossen keine Gebäudehöhen von deutlich über 10 m zu erwarten sind und der überwiegende Teil des Grundschulneubaus zudem eine deutlich geringere Höhe aufweisen wird. Eine Gebäudehöhe von 10 m würde zwar oberhalb der Traufe des vorhandenen Schulgebäudes aber unterhalb der sich aus den Dachgauben ergebende zweiten Höhenmarke von ca. 11 m liegen.

4.4. Verkehrsflächen

Die im Norden des Plangebietes vorgesehene Verbindungsstraße zwischen der Johann-de-Warnow-Straße und der Reichweinstraße (siehe Kapitel 3 - Planungskonzept) wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche von 17,00 m ermöglicht neben einer 5,50 m breiten Fahrbahn die Anlage eines Parkstreifens in Queraufstellung, eines Fußweges sowie einer Entwässerungsmulde.

Die oben aufgezeigte Straßenaufteilung hat keinen Normcharakter und ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

4.5. Ver- und Entsorgung

TRINK- / SCHMUTZWASSER

Die Vorplanung zur technischen Gebäudeausrüstung des Grundschulneubaus sieht folgende Lösung für die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung vor:

- Der neue Trinkwasseranschluss für den Schulneubau soll an die Hauptleitung in der Johann-de-Warnow-Straße anbinden. Hierfür wird vor der Grundstücksgrenze ein Wasserzählerschacht vorgesehen.
- Die neue Schmutzwassergrundleitung soll an den Straßenkanal in der Johann-de-Warnow-Straße angebunden werden. Hierfür wird vor der Grundstücksgrenze ein Schmutzwasserübergabeschacht vorgesehen.

STROM

Gemäß den Bestandsplänen der e.dis Netz GmbH verlaufen zwischen der Bestandschule und dem Neubau Ortsnetzkabel des Energieversorgungsunternehmens (Mittel- und Niederspannungsleitungen). Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde von der e.dis Netz GmbH mitgeteilt, dass das Unternehmen beabsichtigt, diese Ortsnetzkabel stillzulegen. Das neue Ortsnetzkabel soll nach derzeitigem Stand der Erschließungsplanung in der Planstraße untergebracht werden.

Die Stromversorgung für den Grundschulneubau kann von der Johann-de-Warnow oder der Reichweinstraße aus erfolgen.

WÄRME / GAS

Die Wärmeversorgung des Bestandsschulgebäudes und des Neubaus soll gemäß Vorplanung zur technischen Gebäudeausrüstung künftig mittels einer bivalenten Heizungsanlage bestehend aus einem BHKW und einem Gas-Brennwertkessel im Hausanschlussraum des Erdgeschosses im Bestandsschulgebäude sichergestellt werden. Die Erschließung des Neubaus erfolgt durch ein Nahwärmenetz in den Außenanlagen im

Schulhof. Die Versorgung der Feuerungsanlagen mit Gas erfolgt über die vorhandenen Gashauptleitung in der Johann-de-Warnow-Straße.

LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Danach ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h über 2 Stunden notwendig.

Da im Plangebiet kein für die Löschwasserentnahme geeignetes Gewässer vorhanden ist, muss die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz erfolgen. Gemäß dem Brandschutz Vorplanungsbericht für den Grundschulneubau sind jeweils ein Hydrant in der Johann-de-Warnow-Straße, in der Reichweinstraße sowie auf dem Schulgelände (südlich des vorhandenen Schulgebäudes) vorhanden. Darüber hinaus ist ein weiterer Hydrant zur Löschwasserversorgung des hinteren Schulbereiches vorzusehen. Die Leistung der Hydranten ist noch zu ermitteln. In Abhängigkeit der noch abschließend zu ermittelnden Löschwassermengenabgabe über das öffentliche Trinkwassernetz sind ggf. weitere Löschwasserversorgungen durch den Bauherrn zu schaffen. Im Fall einer unzureichenden Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz wurde die Möglichkeit des Einsatzes eines betankten Löschwasserfahrzeugs durch die Feuerwehr in Aussicht gestellt.

NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Brandenburgische Wassergesetz schreibt in § 54 die Versickerung von Niederschlagswasser vor, sofern es nicht verunreinigt ist. Dieser Grundsatz findet sich auch in der kommunalen Niederschlagswasserentsorgungssatzung (NWS) wieder. Danach soll Niederschlagswasser vorrangig auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, durch Versickerung entsorgt oder genutzt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde durch einen Fachplaner ein Entwässerungskonzept⁸ für die Niederschlagsversickerung erarbeitet.

Der Fachplaner kommt zu dem Ergebnis, dass trotz der schwierigen Bodenverhältnisse eine Versickerung auch unter Einhaltung des Überflutungsnachweises möglich ist. Aufgrund der vorherrschenden Baugrundsituation ist eine reine Muldenversickerung nicht möglich, da nur ein Teilbereich gemäß Baugrundgutachten als Versickerungsfläche in Betracht kommt und der überwiegende Teil des Grundstückes aufgrund des dichten Geschiebemergels als Versickerungsfläche ausfällt.

Das Regenwasserkonzept sieht vor, das Wasser der Dach- und Freiflächen über oberflächliche Entwässerungen in Mulden abzuführen. Da lediglich Teilbereiche der Fläche

⁸ G.U.B. Ingenieur AG, Regenwasserkonzept Bebauungsplan „Grundschule im Rosenpark“ (Projekt-Nr. PDB 20 0678), Stand 28.09.2020

zur Versickerung geeignet sind, werden die Mulden in nicht versickerungsfähigen Bereichen mit einer 50cm hohen Drainagepackung unterbaut. Das in diesen Drainagen einsickernde Regenwasser wird über Drainageleitungen gefasst und einer zentralen Rigole im versickerungsfähigen Bereich zugeführt.

Die Untere Wasserbehörde hat das Regenwasserkonzept im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf geprüft und akzeptiert. Sie weist darauf hin, dass die Versickerung der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bedarf. Die Erlaubnis muss vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.

ABFALLENTSORGUNG

Laut § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26t.

Zum Umgang mit dem in der Bauphase anfallenden Abfall in Form von Aushub von Bodenmaterial und Verfüllungen hat die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Barnim ausführliche Hinweise gegeben. Diese werden in Kapitel 2.4 Altlasten und Bodenaushub wiedergegeben.

4.6. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund ist zum einen die schalltechnische Situation im Plangebiet zu prüfen (siehe Punkt 4.6.1). Zum anderen sind auch die Auswirkungen der Planung auf die umgebende Wohnnutzung zu betrachten (siehe Punkt 4.6.2).

4.6.1. Schalltechnische Situation im Plangebiet

A) SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE

Die Beurteilung der Schallschutzbelange im Rahmen des Bebauungsplanaufstellung erfolgt vor allem auf der Grundlage der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“), die schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm sowie für Gewerbe-, Sport und Freizeitlärm vorsieht. Die Orientierungswerte stellen aus der Sicht des Schallschutzes im

Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Die DIN 18005 enthält jedoch keine Orientierungswerte für Gemeinbedarfsflächen, da deren Schutzbedürftigkeit stark von der jeweiligen Zweckbestimmung abhängt. Sofern auf diesen Flächen gegenüber Lärm schutzbedürftige Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht werden, wie auch im vorliegenden Fall, ist deren Schutzniveau i.d.R. den in Mischgebieten zulässigen Nutzungen gleichzusetzen (d.h. Orientierungswert von 60 dB(A) tags).⁹ Nachts besteht für Schulen kein Schutzanspruch.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für Gewerbelärm sind neben der DIN 18005 die verbindlichen Richtwerte der TA Lärm zu beachten. Diese entsprechen für den Tagzeitraum den Orientierungswerten der DIN 18005. Bei Sportlärm müssen die Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) Berücksichtigung finden. Diese entsprechen während des Schulbetriebes ebenfalls den Orientierungswerten der DIN 18005.

B) SCHALLTECHNISCHE BELASTUNG

Im Rahmen des bauakustischen Konzeptes¹⁰ für den Grundschulneubau erfolgte eine Ermittlung der schalltechnischen Belastung für die Erweiterungsfläche des Schulstandortes. Dabei wurden folgende Emittenten berücksichtigt:

- Johann-de-Warnow-Straße / Reichweinstraße
- das im Norden liegende Gewerbegebiet „Zu den Hangars“
- der westlich liegende Sportplatz
- der im Norden liegende Flugplatz Werneuchen

Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen werden nachfolgend dargestellt und unter Berücksichtigung der Lage der Emittenten eine Abschätzung der Schallbelastung für den bestehenden Schulstandort vorgenommen.

Straßenverkehrslärm

Zur Ermittlung des Lärmaufkommens durch den Straßenverkehr im Rahmen des bauakustischen Konzeptes wurde die Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Zu den Hangars“ in Werneuchen und weitere Absprache mit den Planungsbeteiligten zugrunde gelegt. Im direkten Umfeld der Schule wird eine DTV-Zahl von 700 Kfz / 24h, mit einem Lkw-Anteil von 2,3% und einer maximalen Geschwindigkeit von

⁹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen + Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Berlin, Berliner Leitfaden - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017

¹⁰ ISRW, Bauakustische Bearbeitung – DIN 4109 Konzept (L 914060), 04.06.2020

30 km/h angenommen. Daraus ergeben sich an den untersuchten Immissionsorten innerhalb der Erweiterungsfläche Beurteilungspegel von maximal 52,8 dB(A) tags. Für den bestehenden Schulstandort kann von einer vergleichbaren Lärmbelastung ausgegangen werden, da auch diese Fläche wie die Erweiterungsfläche unmittelbar an die lärmrelevanten Straßen grenzt.

Nach dem Rechenverfahren der RLS-90 wird hier eine Verteilung der DTV über einen kompletten 24h-Tag angenommen. Da gemäß Verkehrsuntersuchung 86% des Verkehrsaufkommens vom Betrieb der Schule stammt (Hol- und Bringedienst Schüler etc.) kann davon ausgegangen werden, dass dies zu Stoßzeiten außerhalb der Betriebsstunden der Schule erfolgt und daher eine niedrigere Lärmbelastung während den Unterrichtsstunden erfolgt.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Lärmbelastung des Grundschulstandortes durch Straßenverkehrslärm deutlich unter dem Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete und auch für allgemeine Wohngebiete liegt. Ein Immissionskonflikt aufgrund von Straßenverkehrslärm kann somit ausgeschlossen werden.

Gewerbelärm

Der an das Plangebiet angrenzende rechtskräftige B-Plan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ (einschließlich 1. Änderung) sieht aufgrund der lärmsensiblen Nutzungen im Umfeld eine Einschränkung des von ihm festgesetzten Gewerbegebietes vor. Auf den unmittelbar benachbarten Baufeldern (Hangars 3 und 4 sowie Tower) sind gemäß B-Plan ausschließlich Nutzungen zulässig, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Für den Hangar 3 erfolgt zudem noch die Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels. Aufgrund der Festsetzungen sind auf den benachbarten Gewerbegebietsflächen tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht zu überschreiten. Daraus ergeben sich an den untersuchten Immissionsorten innerhalb der Erweiterungsfläche Beurteilungspegel von maximal 52,2 dB(A) tags. Für den bestehenden Schulstandort kann von einer etwas geringeren Lärmbelastung ausgegangen werden, da diese Fläche einen größeren Abstand zum Gewerbegebiet aufweist.

Somit liegt die Lärmbelastung des Grundschulstandortes durch Gewerbelärm deutlich unter dem Orientierungswert der DIN 18005 und des Richtwertes der TA Lärm für Mischgebiete und auch für allgemeine Wohngebiete. Ein Immissionskonflikt durch Gewerbelärm kann ausgeschlossen werden.

Sportlärm

Westlich des geplanten Schulneubaus befindet sich ein Sportplatz. Gemäß VDI 3770 stellt Fußball die lärmintensivste sportliche Nutzung für Freiflächen dar. Um für die Ergebnisse auf der sicheren Seite zu liegen, wurde in dem schalltechnischen Gutachten mit Fußballnutzung gerechnet. Daraus ergeben sich an den untersuchten Immissionsorten innerhalb der Erweiterungsfläche Beurteilungspegel von maximal 52,3 dB(A) tags. Für den bestehenden Schulstandort kann von einer etwas geringeren Lärmbelastung ausgegangen werden, da diese Fläche einen größeren Abstand zum Sportplatz aufweist.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Lärmbelastung des Grundschulstandortes durch Sportlärm deutlich unter dem Orientierungswert der DIN 18005 und den Richtwerten der 18. BImSchV für Mischgebiete und auch für allgemeine Wohngebiete liegt. Ein Immissionskonflikt durch Sportlärm kann somit ausgeschlossen werden.

Sonderlandeplatz Werneuchen

Im Norden und Nord-Osten des geplanten Grundschulneubaus befindet sich der Sonderlandeplatz Werneuchen. Der Sonderlandeplatz Werneuchen ist für Hubschrauber, selbststartende Motorsegler und Ultraleichtflugzeuge bis zu einer Startmasse von 5,7 Tonnen zugelassen. Gemäß der Genehmigung des Sonderlandeplatzes vom 11.07.1997 (Platzdarstellungskarte vom 04.02.1998) dürfen Starts und Landungen nur nach Sichtflugregeln bei Tage durchgeführt werden. Ein beschränkter Bauschutzbereich gemäß § 17 LuftVG wurde nicht festgelegt. Die Luftfahrzeugführer haben Überflüge lärmsensibler Siedlungsgebiete zu vermeiden.

Im Genehmigungsbescheid des Brandenburgischen Landesamtes für Verkehr und Straßenbau vom 11.07.97 wurde vermerkt, dass in der Umgebung keine unzumutbare Lärmbelastung der Anwohner bei der vorhandenen sehr geringfügigen Zahl der Flugbewegungen von 1.420 Starts und Landungen im Jahr zu erwarten ist (2.840 Flugbewegungen). Laut Anpassung und Neufassung der Genehmigung für den Sonderlandeplatz Werneuchen vom 24.05.2012 ist im Vergleich zu 1997 bezüglich der Einschränkung der Landebahn eine Verminderung der Flugbewegungen zu erwarten. Angenommen das ca. 70% der Flüge Platzrunden sind, wird die gesamte Flugbewegungszahl auf maximal 4.000 pro Jahr geschätzt. Aktuelle, ggfs. prognostizierte Flugbewegungszahlen sind nicht vorhanden.

Gemäß „Schallimmissionen im Umfeld von Verkehrslandeplätzen im Land Brandenburg“ (April 2003) weist der Flugbetrieb an Verkehrslandeplätzen einen ausgeprägten Jahresgang mit einem Maximum in den Sommermonaten und ein Minimum in den Wintermonaten auf. Die Störwirkung des Verkehrsbetriebes liegt bei kleinen Landeplätzen überwiegend am Wochenende. Bezüglich der Flugbewegungszahlen sind 47% aller Flüge am Wochenende und daher außerhalb der Betriebszeiten der Grundschule zu erwarten.

Im Rahmen des bauakustischen Konzeptes wurde eine überschlägige Berechnung der Schallbelastung durch den Start- und Landebetrieb vorgenommen. Daraus resultiert ein Beurteilungspegel von maximal 44,0 dB(A) tags an den untersuchten Immissionsorten innerhalb der Erweiterungsfläche. Für den bestehenden Schulstandort kann von einer geringfügig kleineren Lärmbelastung ausgegangen werden, da diese Fläche einen größeren Abstand zum Landeplatz aufweist.

Somit liegt die Lärmbelastung des Grundschulstandortes durch Fluglärm deutlich unter dem Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete und auch für allgemeine Wohngebiete. Ein Immissionskonflikt durch Fluglärm kann ausgeschlossen werden.

C) ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG

Keiner der vier Emittenten verursacht eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Richtwerte TA Lärm bzw. der 18. BImSchV. Somit können schädliche Umwelteinflüsse durch Lärmbelastung für das Plangebiet bzw. die überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann davon ausgegangen werden, dass einer Festsetzung des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule nichts entgegensteht. Eine Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

4.6.2. Schalltechnische Auswirkungen der Planung auf die benachbarte Bebauung

Die von Schulen hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen durch Kinder werden als sogenannten sozialadäquate Geräusche eingestuft. Diese stellen im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung dar. Dafür spricht auch der Sachverhalt, dass Schulen auch in Wohngebieten grundsätzlich zulässig sind. Wegen der Beschränkung der lärmintensiven Nutzung der Schule (insbesondere des Pausenbetriebes auf dem Schulhof) auf die üblichen Schulzeiten (Wochentags, nicht am Wochenende, nicht abends und nachts) kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Immissionsbelastungen der benachbarten Wohnnutzung in der Lilien-, Anemonen- und Goldregenstraße durch den Schulbetrieb entstehen.

4.7. Grünordnung, Umweltplanung, Artenschutz

Im Norden des Plangebietes befindet sich derzeit eine Waldfläche. Außerdem befindet sich auf dem derzeitigen Schulgelände ein umfangreicher Baumbestand sowohl aus großen, älteren Bäumen (vor allem direkt nördlich des jetzigen Schulgebäudes) als auch aus kleineren, in den letzten Jahren gepflanzten Bäumen (südlich dieses Gebäudes). Voraussetzung für die beabsichtigte Schulerweiterung ist eine Umwandlung der Waldfläche in eine andere Nutzungsart. Hierzu siehe Kapitel 6. Inwieweit darüber hinaus der Bestand an Gehölzflächen und Einzelbäumen auf dem Schulgelände von den Baumaßnahmen betroffen ist, ist derzeit noch nicht in Gänze absehbar.

Durch die nachfolgend aufgeführten und begründeten textlichen Festsetzungen soll die Bodenversiegelung minimiert und eine grünordnerische Gestaltung des Plangebietes gesichert werden. Die grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen einer grundsätzlichen Durchgrünung des Plangebietes in Anlehnung an die umliegenden Siedlungsbereiche. Die Festsetzungen orientieren sich, so weit sinnvoll, in erster Linie an den Festsetzungen des überplanten B-Plans Rosenparksiedlung, sowie in zweiter Linie an denen des B-Plans eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen. Auf-

grund der derzeit noch nicht abschließend geklärten Lage und Gestaltung der Gebäude, Stellplätze, Versickerungsflächen, Wegeführungen und Freiflächengestaltung sind die grünordnerischen Festsetzungen räumlich flexibel gehalten.

Die Festsetzungen sind im Einzelnen:

4.7.1. Festsetzungen zum Umweltschutz

Textliche Festsetzung 3.1:

In der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze und Fußwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Im Sinne der Bodenschutzklausel und unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes in einem Bereich mit eingeschränkter Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers, sollen die befestigten Flächen einerseits auf das notwendige Maß reduziert und andererseits die Versickerungsfähigkeit gewährleistet werden.

4.7.2. Grünordnerische Festsetzungen

Erhaltungsfestsetzung

Zeichnerische Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen, Erläuterung und Begründung

Im Plan ist zeichnerisch eine Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichnet.

Die Festsetzung bezieht sich auf die Bäume, die nordwestlich des derzeitigen Schulgebäudes (zukünftiges Hortgebäude) auf dem bisherigen Schulhof stehen. Es handelt sich überwiegend um Linden sowie einige Hainbuchen, insgesamt 28 Stück. Ziel der Festsetzung ist es, die vorhandenen Altbäume aufgrund ihrer Bedeutung für die Erholungs- und Aufenthaltsqualität auf dem Schulhof sowie für das Orts- und Landschaftsbild und die städtebauliche Gestalt zu erhalten. Die dicht stehenden Bäume bilden einen zusammenhängenden Bestand und bieten einen waldartigen, schattigen Rückzugsort. Die genannten Funktionen sind unmittelbar wirksam, nicht erst nach einer größeren Zeitspanne wie bei Neupflanzungen. Im zuvor für die Fläche geltenden Bebauungsplan Rosenparksiedlung war ebenfalls eine flächenhafte Erhaltungsfestsetzung enthalten, dort in größerer Ausdehnung und mit zusätzlichen textlichen Festsetzungen zum Schutz der Bäume bei Baumaßnahmen. Nach den aktuellen Abstimmungen zum künftigen Gebäudebestand und dem Hauptzugang ist eine Erhaltung des Baumbestands an dieser Stelle mit den Bauabsichten vereinbar. Die in diesem Bereich ebenfalls vorhandenen Roteichen wurden nicht in die Fläche hineingenommen, da ihre Kronen auf eine mögliche Schädigung hinweisen und die Art vom Bundesamt für Naturschutz als invasive Art eingestuft wird.

Der zu überplanende Bebauungsplan Rosenparksiedlung enthielt für das Plangebiet außerdem Erhaltungsfestsetzungen für Einzelbäume. Von diesen Bäumen sind einige nicht mehr vorhanden (2018/20). Von den verbliebenen Bäumen war die Birke südlich des alten Schulgebäudes und die Birke östlich davon zum Erhalt festgesetzt. Diesen Baumstandorten kommt keine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Ein Schutz der Bäume über die Barnimer Baumschutzverordnung und ggf. Ersatzpflanzungen an anderer Stelle im Gebiet werden für ausreichend erachtet, auf eine Festsetzung zum Erhalt an dieser Stelle wird abgesehen.

Dass bestimmte vorhandene Bäume oder Baumgruppen im Bereich der Waldfläche nördlich des bisherigen Schulhofes erhalten bleiben können, ist auf Grundlage der aktuellen Planungen nicht absehbar bzw. nicht konkret räumlich bestimmbar. Es wird davon ausgegangen, dass der gesamte Baumbestand auf dieser Fläche beseitigt wird. Hierfür erfolgt ein (waldrechtlicher) Ausgleich durch Erstaufforstung an anderer Stelle in der Gemarkung (siehe Kapitel 6).

Für die auf dem bisherigen Schulgelände (also außerhalb des Waldes) außerhalb der Fläche mit Erhaltungsbindung stehenden Bäume ist die Barnimer Baumschutzverordnung anzuwenden. Die Bäume auf dem südlichen, bestehenden Schulhof sind durch die Schulerweiterungsplanung voraussichtlich nicht oder nur in sehr geringem Umfang betroffen. Für die Bäume nördlich/östlich des bisherigen Schulgebäudes, die möglicherweise gefällt werden, enthält Kapitel 2.3.8 der Begründung des Bebauungsplans (Unterkapitel „Solitärbäume“) eine Liste der ggf. zu pflanzenden Ersatzbäume. Bei Betroffenheit aller dort (außerhalb der Fläche mit Erhaltungsbindung) stehenden Bäume wären 19 Ersatzbäume zu pflanzen. Falls ein überdachter Übergang zwischen dem alten und dem neuen Schulgebäude gebaut wird, sollte bei der Ausgestaltung die Erhaltung der vorhandenen Bäume angestrebt werden (z.B. indem die Überdachung nicht das gesamte hier vorgesehene Baufeld ausnutzt).

Um alle vorhandenen, erhalten bleibenden Bäume dauerhaft zu erhalten und langfristige Schäden zu vermeiden, sind bei Baumaßnahmen Schutzvorkehrungen entsprechend einschlägiger Regelwerke durchzuführen. Auch hierfür ist die Barnimer Baumschutzverordnung 2014 zu beachten. Als einschlägige Regelwerke zu nennen sind außerdem die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und die ZTV Baumpflege (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien Baumpflege) .

Unter anderem sollen bei Abgrabungen im Wurzelbereich diese möglichst nur in Handarbeit und mit einem Mindestabstand von 2,50 m zum Stammfuß vorgenommen werden, Wurzeln > 3 cm sollen nicht durchtrennt, Wurzeln < 3 cm schneidend durchtrennt werden mit Wundbehandlung. (Im Bebauungsplan Rosenparksiedlung wurden diese Aspekte durch textliche Festsetzung geregelt. Da es sich um einen öffentlichen Planungsträger handelt, wird eine Festsetzung nicht für erforderlich erachtet, die Angaben jedoch in die Erläuterung übernommen.)

Pflanzfestsetzungen

Textliche Festsetzung 3.2:

Im Baufeld 3 sind mindestens 4 großkronige sowie 4 klein- oder großkronige Laubbäume zu pflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume, die im Baufeld 3 erhalten bleiben, einzurechnen, sofern sie den Anforderungen gemäß textlicher Festsetzung 3.4 entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Textliche Festsetzung 3.3:

In der Gemeinbedarfsfläche außerhalb des Baufeldes 3 sind mindestens 10 großkronige Laubbäume sowie 10 groß- oder kleinkronige Laubbäume zu pflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume, die außerhalb der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stehen, einzurechnen, sofern sie den Anforderungen gemäß textlicher Festsetzung 3.4 entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Textliche Festsetzung 3.4:

Der Mindeststammumfang zu pflanzender Laubbäume beträgt 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe. Es wird die Verwendung standortgerechter Arten der Pflanzlisten empfohlen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Begründung zu den textlichen Festsetzungen 3.2 bis 3.4

Zur Gestaltung des Ortsbildes und Durchgrünung soll das Schulgelände inklusive der Erweiterungsfläche mit Bäumen bestanden sein. Die Durchgrünung mit Bäumen zielt außerdem auf die Erholungseignung und Aufenthaltsqualität des Schulhofes für Schüler und Beschäftigte der Schule, nicht zuletzt wegen ihrer kleinklimatischen Funktionen (Schattenwurf, Windbremsung). Bäume bieten auch Lebensraum für zahlreiche Tiere wie Vögel und Insekten. Die festgesetzte Zahl an Bäumen dient dazu, eine Mindest-Durchgrünung sicherzustellen; darüber hinaus bietet sich die Pflanzung von Sträuchern, ggf. weiteren Bäumen sowie die Anlage sonstiger Vegetationsflächen an. Die konkrete Planung für die Flächen nördlich des bisherigen Schulgebäudes erfolgt über ein Freiflächenkonzept. Die Möglichkeit, vorhandene, erhalten bleibende Bäume auf die Zahl der zu pflanzenden Bäume anzurechnen, soll einen Anreiz schaffen, Bäume zu erhalten, die aufgrund ihres Alters und ihrer Größe Funktionen wie Schattenwurf, Lebensraum für Vögel, Ortsbild etc. erfüllen.

Die für das bisherige Schulgelände festgesetzte Mindestzahl an 10 großkronigen sowie 10 groß- oder kleinkronigen zu pflanzenden bzw. zu erhaltenden Bäumen orientiert sich am Bebauungsplan Rosenparksiedlung und berücksichtigt den aktuellen Bestand. Der B-Plan Rosenparksiedlung setzte 10 zu pflanzende großkronige Bäume fest sowie weitere 8 zu erhaltende Einzelbäume, weitere Bäume waren von der größeren Fläche mit Erhaltungsbindung erfasst. Die neue Festsetzung sieht vor, dass 20 Bäume zu pflanzen sind, wobei bei der Berechnung der erforderlichen Zahl vorhandene Bäume auf dem

Schulgelände angerechnet werden können, sofern sie außerhalb der Fläche mit Erhaltungsbindung (nordwestlich des zukünftigen Hortgebäudes) stehen und den Anforderungen genügen. Der auf dem südlichen Schulhof derzeit vorhandene Baumbestand erfüllt die Anforderung der textlichen Festsetzung 3.3 bereits. Hier stehen >20 Laubbäume der Pflanzliste, davon mindestens 10 großkronige Arten wie Eiche, Linde, Spitzahorn, Birke, Kastanie (insgesamt stehen auf dem bisherigen Schulgelände rd. 65 Bäume). Diese Bäume sind nach derzeitigem Planungsstand nicht von baulichen Änderungen betroffen. Aus der Festsetzung ergeben sich für das bisherige Schulgelände keine erforderlichen zusätzlichen Baumpflanzungen.

Die für das Baufeld 3, die Erweiterungsfläche im Norden, festgesetzte Mindestanzahl an Bäumen (insgesamt 8) orientiert sich am südlichen Schulhof, berücksichtigt aber auch die hier vorgesehene höhere Baudichte (mit Überschreitungsmöglichkeiten 80% der Fläche überbaubar). Spielraum bietet auch die Regelung, dass die Hälfte der Bäume kleinkronig sein kann.

Die Pflanzqualität wurde vom Bebauungsplan „Rosenparksiedlung“ übernommen. Mit der Festsetzung des Mindest-Stammumfangs soll erreicht werden, dass die Bäume mittelfristig eine städtebaulich wirksame Wuchshöhe erreichen und auch beabsichtigte Funktionen wie Schattenwurf erfüllen.

Die räumliche Anordnung der Bäume wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Eine „grüne“ Abschirmung nach Norden zum Flugplatzgelände und dem Towergebäude könnte entweder durch Pflanzungen auf dem Schulhof oder in der nördlichen Verkehrsfläche erreicht werden. Nach Osten und Westen ist eine Abschirmung weniger erforderlich bzw. durch den umgebenden Bebauungsplan abgedeckt. Der das Plangebiet im nördlichen Teil umgebende Bebauungsplan eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen sieht bereits eine Baumreihe entlang der Johann de Warnow Straße vor. Entlang der Reichweinstraße sind keine Baumpflanzungen festgesetzt, aber Gehölze (flächige Erhaltungsbindungen) östlich der Straße.

Pflanzlisten

I großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie*
Betula pendula	Sandbirke
Celtis australis	Südlicher Zürgelbaum*
Juglans regia	Walnuss ^{ng}
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus domestica	Speierling ^{ng}
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde*
Ulmus laevis	Flatterulme

II kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn*
Amelanchier spec.	Felsenbirne*
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"	Rotdorn ^{ng}
Malus sylvestris	Wildapfel
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum*
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere*
Sorbus torminalis	Elsbeere

(* = nicht heimisch in Deutschland)

(^{ng} = heimisch in Deutschland, aber nicht gebietsheimisch in diesem Teil Brandenburgs gemäß Verwaltungsvorschrift Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019)

Begründung:

Mit den empfohlenen Arten kann eine natürliche, siedlungstypische und landschaftsbildadäquate Bepflanzung gewährleistet werden. Grundlage war die Pflanzliste des Bebauungsplans „Rosenparksiedlung“, der in diesem Bereich überplant wird, für den umgebenden Siedlungsbereich jedoch weiterhin gültig ist. Nicht übernommen wurden einige Arten aufgrund ihrer aktuellen Krankheits- oder Trockenheitsanfälligkeit (Esche, Eberesche und zwei Ulmen-Arten), ergänzt wurden Birke und Sommerlinde, da sie bereits auf dem Schulhof stehen. Weitere Baumarten wurden ergänzt in Abstimmung mit der in Bearbeitung befindlichen Freiraumplanung. Die Kennzeichnung, welche Bäume als nicht heimisch zu betrachten sind, ist für Ersatzpflanzungen nach Barnimer Baumschutzverordnung relevant.

4.7.3. Hinweise zum Artenschutz

Im Zuge eines externen Beitrags (Grabsch 2020) wurde untersucht, inwieweit es durch die geplanten Fäll- und Baumaßnahmen für die Artengruppen Brutvögel und Reptilien zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit kommen kann (siehe Kapitel 2.3.8). Geschützte Reptilienarten wurden nicht nachgewiesen. In dem bisher waldartigen Bestand der Erweiterungsfläche kommen zahlreiche Vogelarten vor, die teilweise dort brüten bzw. ihre Reviermittelpunkte im Gebiet haben. Sie sind von den geplanten Baumaßnahmen betroffen. Ein am bisherigen Schulgelände brütender Haussperling ist zudem ggf. bei Sanierungsmaßnahmen betroffen. Ohne spezifische Maßnahmen käme es zu Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die folgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen dienen dazu, die Tötung von Vögeln oder ihren Gelegen sowie die Zerstörung ihrer Fortpflanzungsstätten zu vermeiden, und auf diese Weise auch Verstößen gegen die genannten Verbote entgegenzuwirken. Diese Maßnahmen werden als Hinweise auf der Planzeichnung vermerkt.

Hinweis 1:

Vegetationsbestände sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (Brutzeit 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres) zu beseitigen, dürfen also nur im Zeitraum zwischen 1.10.- 28.02. beseitigt werden. Kfz- und Maschinenstellplätze, Fahrwege sowie Materiallager sind vor dem 28.02. eines Jahres festzulegen, vorzubereiten und durchgehend zu nutzen.

Begründung:

Im Rahmen der Baufeldfreimachung werden Bäume, Gebüsche und weitere Vegetationsstrukturen beseitigt und befahren. Dabei kann es während der Brutzeit zur Tötung von Vogelindividuen oder Schädigung von Gelegen kommen und damit zu einem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG. Die Maßnahme dient dazu, diese Tötung und Schädigung und damit das Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden. Der Fällverbotszeitraum nach § 39 BNatSchG ist hier auch dann aus artenschutzrechtlichen Gründen anzuwenden, wenn Eingriffe forstrechtlich zulässig wären.

Hinweis 2

Als vorgezogener Ersatz für den Verlust von Fortpflanzungsstätten der Höhlenbrüter Buntspecht und Star sind vor den Fällmaßnahmen bzw. spätestens vor Beginn der darauffolgenden Brutperiode – Ende Februar – 4 Höhlenbrüterkästen an Bäumen im funktionalen Umfeld anzubringen. Die Nistkästen sind mindestens in einer Höhe von 4 m auf der wetterabgewandten Seite eines Baumes, in ausreichend großem Abstand zueinander und leicht nach vorn überhängend anzubringen. Die Einflugöffnung soll frei erreichbar sein und nach Süden oder Südosten zeigen.

Begründung:

Für Buntspecht und Star als typische Höhlenbrüter, bedeutet die Fällung der Bäume gleichzeitig den Verlust der Fortpflanzungsstätte. Für beide Arten kann durch Anbringung entsprechender Nisthöhlen an Bäumen im funktionalen Umfeld (auf dem Schulhof bzw. im benachbartem Waldbereich) vorgezogener Ersatz geschaffen werden. Das Ausgleichsverhältnis beträgt 1: 2, somit ergeben sich in Summe 4 Höhlenbrüterkästen. Um die ökologische Funktionalität „kontinuierlich“, also ohne Unterbrechung zu ermöglichen, ist es wichtig, dass die Kästen vor den Fällungen bzw. der nächsten Brutperiode aufgehängt werden.

Für beide Arten eignen sich einzelne im Handel erhältliche Höhlenbrüterkästen, die vordergründig für Stare hergestellt werden, aber auch für den Buntspecht geeignet sind (nähere Angaben siehe Grabsch 2020). Auch hier sollten 1-2 Bruthöhlen nach Möglichkeit wieder auf dem Schulgelände untergebracht werden, für den Star könnten sogar die Bestandsbäume auf dem südlichen Teil des Schulhofes genutzt werden.

Hinweis 3

Als vorgezogener Ersatz für den Verlust von Fortpflanzungsstätten von Blau- und Kohlmeise, Kleiber und Zaunkönig sind vor den Fällmaßnahmen bzw. spätestens vor Beginn der darauffolgenden Brutperiode – Ende Februar insgesamt 9 dauerhaft haltbare Nisthöhlen an geeigneten Bäumen auf dem Schulhof oder im nahen räumlichen Umfeld aufzuhängen, davon 5 Nisthöhlen mit 32 mm Fluglochweite und 4 Nisthöhlen mit 26 mm Fluglochweite. Die Nistkästen sind mindestens in einer Höhe von 4 m auf der wetterabgewandten Seite eines Baumes, in ausreichend großem Abstand zueinander und leicht nach vorn überhängend anzubringen. Die Einflugöffnung soll frei erreichbar sein und nach Süden oder Südosten zeigen.

Begründung:

Blau- und Kohlmeise, Kleiber und teilweise auch der Zaunkönig brüten in Höhlen, nutzen dazu aber auch bauliche Konstruktionen, mitunter offene Rohrenden, Pfähle, Pfosten u.w.. Für die Arten können Ersatznistkästen im funktionalen Umfeld an Bäumen bspw. auch noch auf dem Schulhof (bis zu 2 Nistkästen) und am ggf. verbleibenden Bestand angebracht werden. Auch hier ist das Verhältnis von 1: 1,5 anzuwenden. Somit ergeben sich für die Blaumeise 2 und die Kohlmeise 3 Ersatznistkästen. Für Kleiber und Zaunkönig sind jeweils 2 Nistkästen vorzusehen. Die Verwendung von Kästen unterschiedlicher Fluglochweiten zielen auf ein gleichmäßiges Angebot für die Arten; Blaumeise und Zaunkönig reichen Fluglochweiten von 26 mm aus, Kohlmeise und Kleiber benötigen 32 mm. Das leicht überhängende Anbringen dient dazu, dass kein Niederschlagswasser eindringt. Ein ausreichender Abstand zwischen den Kästen ist notwendig, um Revierstreitigkeiten vorzubeugen. Im Artenschutzgutachten wird auf geeignete Nistkastentypen hingewiesen.

Auch diese Kästen sind vor den Fällungen bzw. der nächsten Brutperiode aufzuhängen, um die ökologische Funktionalität kontinuierlich aufrecht zu erhalten.

Hinweis 4:

Zum Schutz des am bisherigen Schulgebäude (geplantes Hortgebäude) brütenden Haussperlings ist, soweit Sanierungsmaßnahmen an der Fassade oder am Dach des Gebäudes vorgesehen sind, der Niststandort zu schützen. Alternativ ist rechtzeitig vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen und außerhalb der Brutzeit, also spätestens im Winter vor der Sanierungsmaßnahme, an geeigneter Stelle Ersatz zu schaffen und es ist ein Bezug der Niststätte im Gebäude zu verhindern. Als Ersatz sind mindestens 2 Ersatznistkästen oder 1 Koloniebrüterkasten an geeigneten Fassaden in der näheren Umgebung anzubringen.

Begründung:

Als Gebäudebrüter wurde ausschließlich der Haussperling am Schulgebäude mit mind. 1 Niststandort nachgewiesen (siehe Kapitel II.2.3.8). Aktuell sind am Bestandsgebäude keine Maßnahmen vorgesehen. Sollten absehbar Maßnahmen an der Fassade

oder am Dach des Gebäudes Sanierungsmaßnahmen vorgesehen werden, so ist der Niststandort zu schützen oder außerhalb der Brutzeit an geeigneter Stelle vor Beginn der Maßnahmen Ersatz zu schaffen und ein Bezug der Niststätte im Gebäude zu verhindern.

Bei der Bilanzierung ist regelmäßig zu berücksichtigen, dass Ersatznistkästen trotz fachgerechter Anbringung nicht in jedem Fall bzw. nicht zeitnah angenommen werden, so dass es zeitnah zu funktionalen Defiziten kommen kann. Um diese eventuellen Funktionsdefizite zu berücksichtigen, wird ein Verhältnis von mindestens 1: 2 angewandt.

Hinweis 5

Wenn Bäume mit vorhandenen Nistkästen von Fällung betroffen sind, sind sie vor Beginn der Fällungen auf Besatz zu kontrollieren und an anderer Stelle wieder aufzuhängen.

Begründung:

An zwei Bäume nördlich des jetzigen Schulgebäudes und außerhalb der Waldfläche sind Nistkästen vorhanden, die im Zeitraum der Brutvogelkartierung jedoch nicht besetzt waren. Sie können zukünftig potenziell als Fortpflanzungsstätten fungieren. Für den Fall, dass diese Bäume gefällt werden sollten, sind die Nistkästen auf Besatz zu kontrollieren und an anderer Stelle wieder aufzuhängen, entsprechend der Angaben bei den Hinweisen 2 und 3. Es handelt sich um die Bäume, die in der Biotopkarte mit der Ziffer 12 und 33 gekennzeichnet sind. Die Linde mit der Nr. 12 steht innerhalb der Fläche mit Erhaltungsbindung, hier ist nicht von einer Fällung auszugehen. Die Hainbuche – Ziffer 33 – steht außerhalb der Erhaltungsfläche, zwischen den bestehenden Gebäuden. Voraussichtlich kann auch dieser Baum erhalten werden. Möglicherweise sind also beide Nistkästen nicht von Veränderungen betroffen und eine Kontrolle und Wiederaufhängung erübrigt sich.

4.8. Nachrichtliche Übernahmen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMAL-SCHUTZ

Das denkmalgeschützte Schulgebäude wird als Einzeldenkmal nachrichtlich in die Plankarte übernommen.

Die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken in der Umgebung des Denkmals kann sich auf das Erscheinungsbild des Denkmals auswirken. Errichtungen oder Veränderungen von Anlagen oder sonstige Maßnahmen, die die Umgebung eines Denkmals verändern, sind denkmalrechtlich erlaubnispflichtig (§ 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG). Mit einem Erweiterungsbau der Grundschule am Rosenpark kann eine erlaubnispflichtige Auswirkung eintreten.

5. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grundschule im Rosenpark“ umfasst insgesamt eine Fläche von 1,7 ha.

Gesamtfläche	1,7 ha	100 %
Fläche für den Gemeinbedarf	1,6 ha	94 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,1 ha	6 %

6. WALDUMWANDLUNG

6.1. Bestandssituation

6.1.1. Waldflächen im Plangebiet

Im Norden des Geltungsbereiches befinden sich baumbestandene Flächen. Für den südlichen Teil dieser Gehölzflächen (Flurstück 375) stellt der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Rosenparksiedlung Werneuchen“ eine „Fläche für Wald“ (W3) und eine Gemeinbedarfsfläche mit Pflanzbindung dar. Der nördliche Teil der Gehölzflächen ist derzeit Teil des Bebauungsplans „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“, der für die Fläche ein Gewerbegebiet mit Baufeld und einem zu erhaltenden Baum ausweist (Näheres zur planungsrechtlichen Ausgangssituation Kap. 6.1.2).

Vor diesem Hintergrund wurde beim Landesbetrieb Forst im August 2019 um Auskunft gebeten, für welche Flächen im Rahmen der aktuellen Planung voraussichtlich eine Waldumwandlung erforderlich ist. Die Oberförsterei Eberswalde teilte am 03.09.2019 mit, dass im B-Plangebiet eine Waldbetroffenheit auf einer ca. 0,8 ha großen Fläche vorliegt. Bei der Suche nach Ausgleichsflächen wurde zunächst dieser Wert von 0,8 ha zugrunde gelegt. Die Abmessung der von der Forstbehörde gekennzeichneten Waldfläche auf Grundlage der Vermesserkarte ergab eine genauere Größe von 7.642 m², also rund 0,76 ha.

Gemäß förmlicher Stellungnahme der Oberförsterei Eberswalde vom 05.10.2020 zum Entwurf des Bebauungsplanes befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Stand Entwurf August 2020) ca. 0,76 ha Wald im Sinne des § 2 des LWaldG Brandenburg. Diese Fläche umfasst sowohl die genannte „Fläche für Wald“ und einen Teil der Gemeinbedarfsfläche mit Pflanzbindung als auch den Teil des ausgewiesenen Gewerbegebietes. Die Abgrenzung der Fläche gemäß der der Stellungnahme beigefügten Karte ist der Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. im Kapitel II.6.3.3 zu entnehmen.

Die Forstbehörde teilt zu der Waldfläche mit:

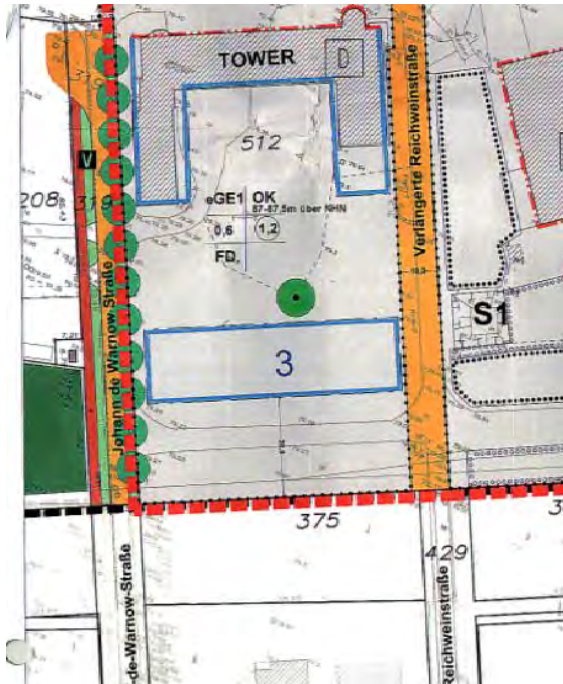
*„Die überplante Waldfläche grenzt unmittelbar an den Waldort 1154/x/15/1 des Revieres Werneuchen an. Die mehrschichtige, laubholzdominierte Bestockung weist Bäume aller Altersklassen auf. Auf der Waldfläche wurden die Voraussetzungen für das Vorliegen der forstlichen **Waldfunktion „Lokaler Klimaschutzwald“** festgestellt. Lokaler Klimaschutzwald schützt u. a. Wohnstätten vor nachteiligen Windeinwirkungen und gleicht Temperatur- und Feuchtigkeitsextreme aus.“* (Oberförsterei Eberswalde, Stellungnahme vom 05.10.2020)

6.1.2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Bebauungsplan „Grundschule im Rosenpark“ überplant Teilbereiche von zwei derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen. Der nördliche Teil der Erweiterungsfläche für die

Grundschule liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“, der südliche Teil der Erweiterungsfläche und der gesamte weitere Geltungsbereich des neuen B-Plans liegt im derzeitigen Geltungsbereich des B-Plans „Rosenparksiedlung Werneuchen“.

Bebauungsplan eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen (hier kurz: BP Hangar):



Ausschnitt BP „eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen, i.d.F. der 1. Änderung, Feb. 2017

- Der 2005 aufgestellte und 2017 geänderte Bebauungsplan weist für die Teilfläche, die jetzt vom Bebauungsplan „Grundschule im Rosenpark“ überplant werden soll und die aktuell von der Forstbehörde als Wald eingestuft wird, Gewerbegebiet aus, mit Baufeld und einem zu erhaltenden Baum.
- Die Teilfläche wurde laut Begründung des Bebauungsplanes von 2005 damals noch nicht als Wald eingeordnet, weder in der Biotopkartierung noch durch die Forstbehörde. Die Biotopkarte von 2005 zum BP Hangar weist dort die Biotoptypen „Abstandsgrün mit Gehölzen“, „flächige Laubgebüsche frischer Standorte“ und „sonstige ruderalen Staudenfluren“ aus (von Nord nach Süd). Die Begründung zum Bebauungsplan (2005) nennt drei gemäß Einschätzung der Unteren Forstbehörde im Plangebiet vorhandene Waldflächen, die alle außerhalb des jetzt beabsichtigten Geltungsbereiches für den B-Plan „Grundschule im Rosenpark“ liegen.
- Die im BP Hangar (außerhalb des BP Grundschule im Rosenpark) liegenden Waldflächen) wurden in der Plankarte von 2005 grobenteils als „Flächen für Wald“ in ihrem Bestand gesichert. Für kleinere Teilflächen wurden andere Nutzungsarten dargestellt. Der Ausgleich für die betroffenen Waldflächen erfolgte innerhalb des Plangebiets (durch Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Diese Maßnahmenflächen berühren den Geltungsbereich des BP „Grundschule im Rosenpark“ nicht.
- Der BP Hangar wurde im Jahr 2017 geändert. Die Änderungen betrafen in geringem Umfang auch Waldflächen. Weder diese Waldflächen noch die Ersatzflächen liegen jedoch im Geltungsbereich des BP „Grundschule im Rosenpark“.

Bebauungsplan Rosenparksiedlung Werneuchen

- Der 2009 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan „Rosenparksiedlung Werneuchen“ (der den Bebauungsplan „Wohnsiedlung Werneuchen Rosenpark“ ersetzte) weist für einen Teil der 2019 festgestellten Waldfläche bereits eine „Fläche für Wald“ aus bzw. setzt diese fest („W3“), für den südlichsten Teil der festgestellten Waldfläche enthält er eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche überlagert.
- Die „Waldfläche W3“ wird in der Begründung zum Bebauungsplan als „Birken-Robinien Gehölz mit u.a. Kastanien und Linden“ beschrieben. Die zugrundeliegende Karte „Biotop- und Nutzungsstrukturen“ (Aktualisierung, Stand 2008) bezeichnet die beiden Gehölzflächen zusammen (W3 und die Fläche mit Erhaltungsbindung) als „Birken-Eichen-Gehölz (08361) mit Kastanien, Robinien, Linden, Roteichen“, als Biotoptyp der „Laubholzforsten“. Dabei wird der nördliche Teil als „dichter Bestand, waldartig“ und der südliche als „lockerer, flächiger Baumbestand“ charakterisiert wird. Die Festsetzung als „Fläche für Wald“ für die nördliche Fläche beruhte auf Angaben der Forstbehörde.



Ausschnitt BP „Rosenparksiedlung Werneuchen“ 2009 (links) und „Biotop- und Nutzungsstrukturen Aktualisierung 2008“ (rechts)

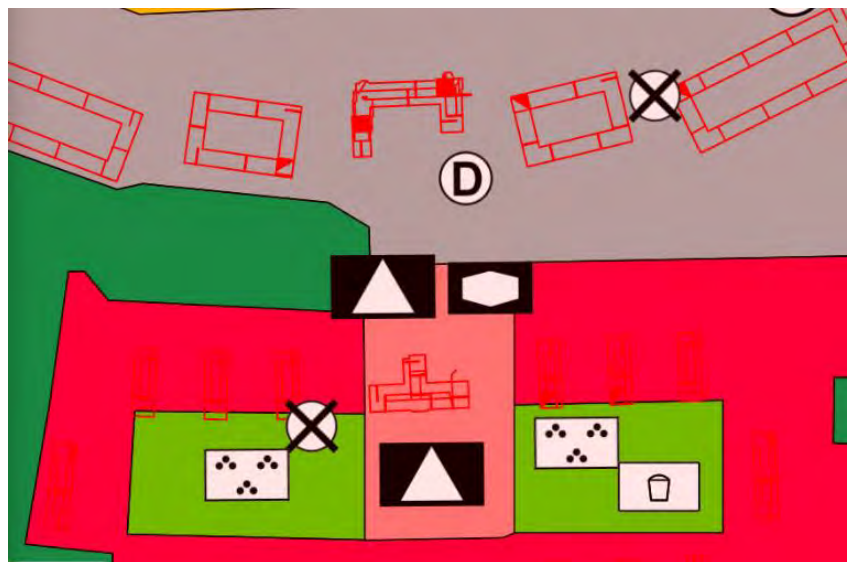
- Für die „Flächen für Wald“ enthält der Bebauungsplan von 2009 die textliche Festsetzung: „Jegliche Eingriffe in Waldflächen W1- W6 sind nur nach Absprache mit der Unteren Forstbehörde und daraus resultierender Entscheidungen möglich. Die

Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart unterliegt nach § 8 LWaldG, die Neuanlage von Wald nach § 9 LWaldG der Genehmigung durch die Untere Forstbehörde. Die Waldflächen sind nach den Bestimmungen des LWaldG ordnungsgemäß zu bewirtschaften, zu pflegen und zu schützen.“

- Insgesamt wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Waldflächen im Umfang von rund 6,29 ha festgestellt. Davon blieben gemäß der Festsetzungen des B-Plans rund 3,13 ha erhalten. Eine Waldumwandlung wurde außerhalb des B-Plan-Verfahrens beantragt. 2002 wurde für 1,7 ha eine Waldumwandlung genehmigt. Der waldrechtliche Ausgleich wurde durch Erstaufforstung auf ehemaligen Flugplatzflächen, Flur 5, Flurstück 209, erbracht. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bebauungsplans „Rosenparksiedlung“ war die Waldumwandlung für weitere Flächen beabsichtigt. Es wurde ein Ausgleich auf den Flächen des ursprünglichen 2. Bauabschnittes (ursprünglicher Bebauungsplan Wohngebiet Rosenpark) erwogen.

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen sind für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Grundschule im Rosenpark“ gewerbliche Bauflächen dargestellt (derzeitiger Geltungsbereich BP Hangar), für den südlichen Teil Gemeinbedarfsflächen (derzeitiger Geltungsbereich BP Rosenparksiedlung). Hier wurde für das Flurstück 375 bereits bei der Sammeländerung des FNP im Jahr 2017 die Darstellung von Waldfläche in Gemeinbedarfsfläche geändert. Die geplante Erweiterungsfläche war zu diesem Zeitpunkt noch kleiner (ohne Überplanung BP Hangar).

Der Flächennutzungsplan stellt außerdem westlich der jetzt geplanten Erweiterungsfläche für die Grundschule Flächen für Wald dar.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen
(Neubekanntmachung vom Juli 2018)

6.2. Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart

Rechtsgrundlage

Gemäß § 8 des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG) darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden. Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind auszugleichen.

Gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG steht der Waldumwandlungsgenehmigung gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind. Der Bebauungsplan „Grundschule im Rosenpark“ wird durch ein integriertes Waldumwandlungsverfahren in diesem Sinne „waldrechtlich qualifiziert“.

Hierbei sind zu berücksichtigen:

- der Gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne vom 14. August 2008
- die Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (VV § 8 LWaldG, Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz) vom 02. November 2009

Von der Umwandlung betroffene Flächen

Da die gesamte Fläche, auf der Wald i.S.d. § 2 LWaldG festgestellt wurde, für den Schulneubau bzw. die Nutzungsart Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen werden soll, ist für diese Fläche von ca. 0,76 ha eine Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 8 LWaldG erforderlich.

Die Forstbehörde teilt in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes vom 05.10.2020 mit (im Original ohne Hervorhebung), beziehend auf die im Plangebiet festgestellte, 0,76 ha große Waldfläche:

„Das Planwerk sieht innerhalb des Geltungsbereiches keinen Walderhalt vor – die Waldfläche muss in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen eröffnet für den Geltungsbereich die Nutzungen als „Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung“ und „Eingeschränktes Gewerbegebiet“. Die derzeitige Festsetzung im Bebauungsplan „Rosenparksiedlung Werneuchen“ als „Fläche für den Wald“ wird mit Erlangen der Rechtskraft des neuen B- Planes ersetzt.“

Voraussetzungen einer Waldumwandlung, waldrechtlicher Ausgleichsbedarf, besondere Genehmigungstatbestände

Das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) sieht für die „Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart“ bei Überschreiten festgelegter Größenordnungen die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung hierzu vor (§ 1 und 7 i.V.m. Anlage 1, Nr. 17.2 UVPG). Die betroffene Waldfläche unterschreitet mit <1 ha Größe den Schwellenwert für die Prüfpflicht für eine standortbezogene Vorprüfung nach UVPG. Eine Schwellenwertüberschreitung kann allerdings auch durch Kumulation mit benachbarten Vorhaben entstehen (s. §§ 10-12 UVPG). Als kumulierende Vorhaben wären weitere Waldumwandlungen im räumlichen Zusammenhang denkbar. In direkter Nachbarschaft liegen weitere mit Waldbäumen bestandene Flächen im Westen (südlich der Sportanlage) und östlich (südlich des Hangars 4, nördlich der Lilienstraße). Diese sind nur teilweise durch Festsetzungen der dort rechtskräftigen Bebauungspläne geschützt. Gemäß UVPG sind Vorhaben als „kumulierende Vorhaben“ einzustufen, „wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn 1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und 2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind. Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“ Für den Fall, dass für die Verwirklichung des ausgewiesenen Wohngebietes nördlich der Lilienstraße Wald gerodet wird, ist hier weder ein „funktionaler und wirtschaftlicher Bezug“ zum Vorhaben der Grundschulerweiterung bzw. zur Waldumwandlung durch den B-Plan erkennbar noch eine Verbindung durch betriebliche oder bauliche Einrichtungen. Für den Bebauungsplan „Grundschule im Rosenpark“ ist daher nicht von einem Überschreiten eines Schwellenwertes des UVPG durch kumulierende Vorhaben auszugehen. Es ergibt sich auch aus §§ 10-12 UVPG derzeit keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Vorprüfung nach UVPG.

Hinsichtlich der Möglichkeit einer Waldumwandlung hatte die untere Forstbehörde in ihrem Schreiben vom September 2019 darauf hingewiesen, dass der südliche Waldflächenanteil (Flurstück 375) im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für Wald festgesetzt ist und in der Gemarkung Werneuchen der „forstrechtlich bedenkliche“ **Zustand** eines nur 9,5- prozentigen Waldanteils besteht. Geplante Aufforstungsareale in nennenswerten Größenordnungen seien in der Gemarkung Werneuchen nicht bekannt. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wurde zu diesem Zeitpunkt nicht in Aussicht gestellt, sondern hierzu auf das formale Beteiligungsverfahren verwiesen. (Schreiben der Unteren Forstbehörde vom 03.09.2019).

Daraufhin wurde nach Aufforstungsmöglichkeiten innerhalb der Gemarkung Werneuchen gesucht, wobei vorläufig von einer Flächengröße der Grundkompensation von

ca. 0,8 ha ausgegangen wurde (Verhältnis 1:1 zur Umwandlungsfläche). In Abstimmung mit der Forstbehörde wurde ein Standort ausgewählt, auf dem kürzlich alte Kasernegebäude abgerissen worden waren und der in Nachbarschaft zu bestehenden Waldflächen liegt (Näheres s.u., Kap. 6.3.3). Die Erstaufforstung auf der Fläche wurde durch die Stadt Werneuchen mit Zustimmung des derzeitigen Flächeneigentümers beantragt und durch die Forstbehörde genehmigt. Damit ist der Weg geebnet für das weitere Waldumwandlungsverfahren im Rahmen des Bebauungsplanes.

In ihrer Stellungnahme vom Oktober 2020 zum Entwurf des Bebauungsplanes teilt die Forstbehörde mit (im Original ohne Hervorhebungen):

„Die zur Realisierung der Planziele notwendige Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart widerspricht somit nicht den Zielen der Raumordnung. Gemäß § 8 (3) sind die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung auszugleichen. Unter Einbeziehung der vorgenannten Waldfunktion „Lokaler Klimaschutzwald“ mit dem Wertigkeitstaktor 1, beträgt das forstrechtliche Ausgleichs- und Ersatzverhältnis 1:2. Folglich ist zur Kompensation der hier umzuwandelnden Waldfläche eine 0,76 ha große Ersatzaufforstungsfläche (laubholzdominierter Reinbestand mit Mischbaumartenanteil und eine waldverbessernde Maßnahme (z. B. Voranbau) in derselben Größenordnung anzulegen beziehungsweise nachzuweisen.

Aufgrund des bedenklich niedrigen Waldflächenanteils der Gemarkung Werneuchen, wurde von der unteren Forstbehörde eine Ersatzaufforstung in unmittelbarer Eingriffsnähe, zumindest jedoch in der betroffenen Gemarkung gefordert. Die von der Oberförsterei Eberswalde am 28.08.2020 genehmigte Erstaufforstung der Flurstück 202, 203 und 204, der Flur 5 in der Gemarkung Werneuchen, ist als Ersatzaufforstung für die Waldumwandlung innerhalb des in Rede stehenden Bebauungsplanes vorgesehen. Das Aufforstungsareal erfüllt die vorgenannte Forderung und wird von der unteren Forstbehörde als Ersatzaufforstung anerkannt.

Der Nachweis der Verfügbarkeit einer 0,76 ha großen waldverbessernden Maßnahme steht noch aus. Entsprechende Ersatzmaßnahmenvorschläge sind vorab der Oberförsterei Eberswalde zur Prüfung auf Geeignetheit vorzulegen. Beide Ersatzmaßnahmen müssen spätestens zwei Jahre nach Vollzug der Waldumwandlung in Kultur gebracht worden sein. (Oberförsterei Eberswalde, Stellungnahme vom 05.10.2020)

Die Stellungnahme enthält außerdem Anforderungen an die Maßnahmen, an die Darstellung im Bebauungsplan sowie eine Aussage zur Erforderlichkeit einer Sicherheitsleistung (siehe unten).

6.3. Waldrechtliche Kompensationsmaßnahmen

6.3.1. Art, Lage und Umfang der Maßnahmen - Übersicht

Art	Lage	Umfang
Erstaufforstung	Gemarkung Werneuchen, Flur 5, Flurstücke 202, 203, 204	0,76 ha auf den nicht mit Gehölzflächen bestandenen Teilen der genannten Flurstücke. Die drei Flurstücke sind zusammen 0,96 ha groß.
waldverbessernde Maßnahmen (Waldumbau mit Traubeneiche)	Gemarkung Neuhardenberg, Flur 7, Flurstück 9 teilweise (Naturraum Barnim-Lebus)	0,76 ha (

6.3.2. Anforderungen seitens der Forstbehörde

Die Oberförsterei Eberswalde teilt in ihrer Stellungnahme vom 05.10.2020 mit:

„Die Oberförsterei Eberswalde begrüßt die waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes gemäß des Gemeinsamen Erlasses MIR-MLUV. Um die Voraussetzungen für eine waldrechtliche Qualifizierung zu erfüllen, müssen in der Schlussfassung des Bebauungsplanes die konkreten Maßnahmenbeschreibungen beider Kompensationsflächen (Art und Umfang, Pflanzpläne, Kulturpflegen, Nachbesserungen, Zeitpunkte der Zwischen- und Schlussabnahmen...) ausführlich beschrieben sein. Werden alle diese Aussagen im Bebauungsplan getroffen und wird dieser rechtskräftig, ist eine Beteiligung der unteren Forstbehörde an einem Baugenehmigungsverfahren entbehrlich (vgl. § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG).“ (Stellungnahme der Oberförsterei Eberswalde vom 05.10.2020)

Die vollständige Auflistung der Angaben, die im Bebauungsplan bei einer waldrechtlichen Qualifizierung zu machen sind, findet sich in dem oben genannten Gemeinsamen Erlass von 2008.

Die Stellungnahme vom 05.10.2020 führt, neben der genannten Umsetzungsfrist folgende Anforderungen an die forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf:

- *Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen so geplant, ausgeführt und gepflegt werden, dass die Entwicklung von standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaften gewährleistet ist.*
- *Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nach den für den Landeswald Brandenburg geltenden Waldbau- und Qualitätsstandards (Grüner Ordner, Bestandeszieltypenerlass), nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis aufzuforsten.*

- *Die Baumartenwahl unterliegt darüber hinaus den Einschränkungen des Erlasses zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur.*
- *Es ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu verwenden.*
- *Bei den dem FoVG unterliegenden Baumarten sind die Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg in der jeweils geltenden Fassung verbindlich anzuwenden.*
- *Der Herkunftsnachweis des forstlichen Vermehrungsgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins einer Baumschule gegenüber der zuständigen unteren Forstbehörde zu erbringen.*
- *Für die Anlage des Waldrandes sind Sträucher zu verwenden, die dem Erlass des MIL und des MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte für die Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur, entsprechen. Die Bestätigung der durchgängigen Herkunftssicherung für die Herkunftsgebiete angefangen von der Ernte, über die Gehölzanzucht bis hin zum Vertrieb durch Angabe der Gehölzindexnummer ist nachzuweisen.*
- *Die Forstkulturen sind im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung gem. § 4 LWaldG wirksam vor Wildverbiss zu schützen, insofern die örtlich bestehende Wilddichte die Endabnahme als gesicherte Kultur gefährdet.*

6.3.3. Ersatzaufforstung

Flächenauswahl, Lage, Größe und Eignung der Fläche

Zu möglichen Flächen für eine Ersatzaufforstung gab es Vorabstimmungen zwischen der Stadt Werneuchen und der unteren Forstbehörde. Die Stadt hat in Frage kommende Flächen in den Gemarkungen Werneuchen und der angrenzenden Gemarkung Hirschfelde benannt, für die sie einen Kauf aus Landeseigentum in Erwägung zieht, außerdem ggf. verfügbare Flächen eines Privateigentümers (insgesamt 8 Flurstücke in den Gemarkungen Werneuchen und Hirschfelde). Die Forstbehörde hat nach Begehung davon die Flächen gekennzeichnet, die aus ihrer Sicht für eine Erstaufforstung geeignet sind und nicht bereits als Ersatzaufforstungsflächen anderen Vorhaben zugeordnet sind. Außerdem wurde die Untere Naturschutzbehörde um Auskunft über die Flächen gebeten. Mit Schreiben vom 28.02.2020 hat die Untere Naturschutzbehörde mitgeteilt:

Durch die auf den Flurstücken 202, 203, 204 durchgeführten Abrissarbeiten von Gebäuden, Rückbau von versiegelten Flächen und Beseitigung von Vegetation zur Umsetzung der Maßnahmen, hat sich das gesamte Objekt stark verändert. Die entsiegelten Bereiche eignen sich im Moment für eine Erstaufforstung. Es ist jedoch möglich, dass zukünftig durch natürliche Sukzession eine Etablierung von Trockenrasen- Biotopen erfolgt.

Alle o.g. Flächen sind grundsätzlich für Erstaufforstungen geeignet, dabei ist zu beachten, dass keine Trockenrasen- Biotope beeinträchtigt, zerstört oder zu Wald umgewandelt werden. Trockenrasen- Biotope sind Lebensraum von

streng geschützten Tierarten, wie Zauneidechse, Glattnatter und besonders geschützte Tierarten wie Blauflügelige Ödlandschrecke. Der Flugplatz Werneuchen grenzt an den Flächen an, dort wurden bereits Zauneidechsen kartiert. Es befinden sich weiterhin Ersatzpflanzungen auf einer Teilfläche, eine Überplanung von bereits durchgeführten Ersatzpflanzungen oder -maßnahmen ist zu vermeiden.

Ausgewählt wurden daraufhin die Flurstücke 202, 203, 204 der Flur 5 der Gemarkung Werneuchen auf denen Entsiegelungsmaßnahmen kürzlich durchgeführt wurden, da sie zusammen die erforderliche Größe von 0,8 ha für die Grundkompensation erreichen und von der UNB als derzeit geeignet beurteilt werden. Bei einer Begehung durch W.O.W. (Pobloth) wurden auf diesen Flächen keine Trockenrasenbiotope festgestellt.

Die Flurstücke 202 bis 204 der Flur 5 Gemarkung Werneuchen sind derzeit im Eigentum des Landes Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg, vertreten durch die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH). Die Stadt Werneuchen hat ein Kaufersuchen gestellt. Mit Schreiben vom 25.06.2020 wurde bei der unteren Forstbehörde (Oberförsterei Eberswalde) ein Antrag auf Genehmigung einer Erstaufforstung gemäß § 9 Landeswaldgesetz für die genannten Flurstücke gestellt. Hierfür wurde eine Einverständniserklärung des derzeitigen Flächeneigentümers eingeholt (Einverständniserklärung liegt mit Schreiben vom 22.06.2020 vor). Die Untere Naturschutzbehörde wurde von der Forstbehörde beteiligt und hat das Einvernehmen nach § 17 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG erteilt. Die forstrechtliche Genehmigung zur Erstaufforstung gemäß § 9 LWaldG wurde von der unteren Forstbehörde (Oberförsterei Eberswalde) am 28.08.2020 für folgende Flächen erteilt:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtfläche (m²)	davon Erstaufforstungsfläche (m²)
Werneuchen	5	202	1.611	ca. 8.000
Werneuchen	5	203	4.474	
Werneuchen	5	204	3.567	
Summe				8.000

In der oben zitierten Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Grundschule im Rosenpark“ vom 05.10.2020 erkennt die Forstbehörde eine Erstaufforstung auf diesen Flächen als walddrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Umwandlung von Waldflächen im B-Plangebiet in eine andere Nutzungsart an. Es ist eine 0,76 ha große Ersatzaufforstungsfläche (laubholzdominierter Reinbestand mit Mischbaumartenanteil) anzulegen beziehungsweise nachzuweisen. Die ungefähre Lage der Aufforstungsflächen innerhalb der Flurstücke ist der Karte der Forstbehörde zu entnehmen, die auf der folgenden Seite wiedergegeben wird. Die genaue Flächenabgrenzung wird im Zuge der Ausführung auf dieser Grundlage festgelegt, es sind insgesamt min. 0,76 ha aufzuforsten.



Waldfläche im Geltungsbereich und Ersatzaufforstungsareal, Oberförsterei Eberswalde 05.10.2020

Besonderheiten der Aufforstungsfläche

Auf den Flächen standen vier Kasernen, die 2019/2020 inklusive der Fundamente zurückgebaut wurden. Die vier Baugruben wurden bis Geländeoberkante mit Füllboden verfüllt. Die darüber hinaus auf den jeweiligen Flurstücken vorhandenen Flächen wurden nicht bearbeitet. Für diesen Bereich kann das Vorhandensein von Bauwerksresten und Vergrabungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Flurstücke liegt keine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung vor (Schreiben der BBG vom 22.06.2020).

Vor diesem Hintergrund sind möglicherweise vor einer Pflanzung vorbereitende Maßnahmen zu ergreifen, um eine erfolgreiche Erstaufforstung zu ermöglichen.

Eine Anfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizei Brandenburg hat ergeben, dass sich die Erstaufforstungsfläche „in einem Gebiet befindet, in dem eine Kampfmittelbelastung bekannt ist“ (KMBD Schreiben vom 26.08.2020). Es wird eine „Kampfmittelräumung mittel[s] Flächensondierung“ empfohlen. Wenn eine Kampfmittelräumfirma beauftragt wird, sollen Beginn und Abschluss der Sucharbeiten bei der örtlichen Ordnungsbehörden angezeigt werden und das beauftragte Unternehmen soll ein Abschlussprotokoll mit der Darstellung der beräumten Fläche und Einbeziehung der geborgenen Kampfmittel vorlegen. (ebd.)

Grundsätzlich ist die Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg vom 09.11.2018 zu beachten. Danach ist es unter anderem verboten, Flächen, die als Gefahrenbereich gekennzeichnet sind, zu betreten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern, sie in Besitz zu nehmen, zu beseitigen oder zu vernichten. Es besteht die Verpflichtung, Funde unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Die Stadt Werneuchen hat inzwischen eine Kampfmittelsondierung und auch -beräumung für die gesamte Fläche beauftragt, die vor der Pflanzung erfolgen soll.

Auf den Flurstücken 202-204 sind teilweise Gehölze vorhanden. Soweit es flächige Bestände sind, gehören sie nicht zur Aufforstungsfläche (vgl. Abbildung oben), soweit es einzelne Bäume oder kleine Baumgruppen sind, werden sie stehen gelassen und in die Aufforstung einbezogen.

Auf benachbarten Flächen (nordöstlich des Flurstücks 203 und südöstlich des Flurstücks 204) befinden sich Anpflanzungen aus anderen (Ersatz-) Aufforstungsmaßnahmen. Westlich grenzt das Wohngebiet um die Klawitterstraße an. Im FNP und im zugrundeliegenden Bebauungsplan ist für die an das Flurstück 202 angrenzende Flächen eine Waldfläche (W6) dargestellt. Es sind große Waldbäume auf den rückwärtigen Wohngrundstücken vorhanden. Der FNP stellt für die Fläche selbst als Bestandsnutzung Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung dar, für Flächen weiter östlich Flächen für den Wald (ebenfalls Bestand), nördlich (ehemaliger Sportplatz) eine Maßnahmenfläche (M1: Fläche für Gehölzpflanzungen und Wiese, dient dem Ausgleich für Neuversiegelungen im B-Plangebiet Rosenparksiedlung).



Planungen im räumlichen Umfeld der für Erstaufforstung vorgesehenen Fläche, links Auszug aus dem FNP der Stadt Werneuchen (i.d.F. vom 07.01.2019), rechts Auszug aus dem BP Rosenparksiedlung

Beschreibung der Maßnahme Erstaufforstung

Die Erstaufforstung wird von der BFU – Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH/ Cottbus durchgeführt.

Um einen geeigneten waldrechtlichen Ausgleich für die Waldumwandlung im Geltungsbereich „Grundschule im Rosenpark“ (Laubmischbestand) zu erreichen, erfolgt die Erstaufforstung überwiegend über Pflanzung mit standortgerechten gebietseigenen Laubholzarten. Außerdem wird in geringem Maß Nadelholz (Kiefer) gepflanzt. Naturverjüngung wird mit einbezogen (Lenkung auflaufender Sukzession). Beim Flurstück 204 wird ein Waldrand ausgebildet.

Baumarten, Pflanzenanzahl:

Die auf den drei Teilflächen jeweils zur Pflanzung vorgesehenen Gehölzarten und ihre ungefähre räumliche Anordnung sowie die geplante Pflanzenanzahl sind den folgenden Pflanzplänen zu entnehmen. Bezüglich der Gehölzarten und des Pflanzmaterials sind die in der Stellungnahme der Forstbehörde vom 05.10.2020 genannten Anforderungen zu erfüllen (Auflistung der Anforderungen in Kap. 6.3.2 der Begründung).

Pflanzplanung zur Teilfläche 1 in Werneuchen-5-202 / ca. 0,1611 ha



BFU - Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH, Nordparkstraße 30, 03044 Cottbus, Tel.: 0355 / 58 50 840

EA-1540

Gemarkung: Werneuchen

Flur: 5

Flurstück: 202

Erstaufforstung ca. 0,1611 ha

Laubgehölze zu 800 Stk.

- 300 Stück Birke
- 200 Stück Spitzahorn
- 150 Stück Eberesche
- 100 Stück Hainbuche
- 50 Stück Winterlinde

Lenkung auflaufender Sukzession

200 Wildschutzzaun / 165 Meter

11/2020

Pflanzplanung zur Teilfläche 2 in Werneuchen-5-203 / ca. 0,4474 ha



BFU - Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH, Nordparkstraße 30, 03044 Cottbus, Tel.: 0355 / 58 50 840

EA-1540

Gemarkung: Werneuchen

Flur: 5

Flurstück: 203

Erstaufforstung ca. 0,4474 ha

Laubgehölze zu 2.250 Stk.

- 750 Stück Birke
- 500 Stück Spitzahorn
- 250 Stück Eberesche
- 550 Stück Hainbuche
- 200 Stück Winterlinde

Lenkung auflaufender Sukzession

200 Wildschutzzaun / 270 Meter

11/2020

Pflanzplanung zur Teilfläche 3 in Werneuchen-5-204 / ca. 0,3567 ha



BFU - Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH, Nordparkstraße 30, 03044 Cottbus, Tel.: 0355 / 58 50 840

EA-1540

Gemarkung: Werneuchen

Flur: 5

Flurstück: 204

Erstaufforstung ca. 0,3567 ha

Kernfläche / 0,2275 ha

Laubgehölze zu 775 Stk.

- 400 Stück Birke

- 175 Stück Spitzahorn

- 100 Stück Bergahorn

Nadelgehölze

- 750 Stück Kiefer - 2j.

Waldrand / 0,1500 ha

Sträucher zu 500 Stk.

nach Verfügbarkeiten

- ca. 250 Stück Hundsrose

- ca. 100 Stück Pfaffenhütchen

- ca. 100 Stück Hartriegel

- ca. 50 Stück Eberesche

Σ 500 Sträucher

Lenkung auflaufender Sukzession

200 Wildschutzzaun / 240 Meter

11/2020

Pflanzplanungen zu EA-1540 / TF 1/ TF 2/ TF 3 zu Σ ca. 0,8000 ha / Herbst 2020

TF 1 / FS 202 ca. 0,1611 ha		TF 2 / FS 203 ca. 0,4474 ha		TF 3 / FS 204 ca. 0,3567 ha		TF 1 / 2 / 3 Σ ca. 0,8000 ha	
Birke	300	Birke	750	Birke	400	Birke	1.450
Spitzahorn	200	Spitzahorn	500	Spitzahorn	175	Spitzahorn	875
				Bergahorn	100	Bergahorn	100
				Kiefer	750	Kiefer	750
Eberesche	150	Eberesche	250	Eberesche	50	Eberesche	450
Hainbuche	100	Hainbuche	550			Hainbuche	650
Winterlinde	50	Winterlinde	200			Winterlinde	250
				Hundsrose	250	Hundsrose	250
				Pfaffenhüt.	100	Pfaffenhüt.	100
				R.Hartriegel	100	R.Hartriegel	100
Lenkung auflaufender Sukzession							

BFU - Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH, Nordparkstraße 30, 03044 Cottbus, Tel.: 0355 / 58 50 840

EA-1540

Gemarkung: Werneuchen

Flur: 5

Flurstücke: 202 / 203 / 204

Erstaufforstung ca. 0,8000 ha
aus

FS 202 / TF 1 zu ca. 0,1611 ha

FS 203 / TF 2 zu ca. 0,4474 ha

FS 204 / TF 3 zu ca. 0,3567 ha

ca. 675 Wildschutzzaun

11/2020

Kulturpflege und Nachbesserung:

- Schutz vor Wildverbiss durch Wildschutzzaun.
- Pflegen der Kulturen bis zur erfolgreichen Abnahme als gesicherte Kultur durch einen zuständigen Forstbediensteten
Als gesicherte Kultur gilt eine Pflanzung, wenn sie ganzflächig eine Mindesthöhe von 1,5 m erreicht hat und min. 5 Jahre alt ist.
In der Regel 5 bis 8 Jahre nach erfolgreicher Pflanzung und Pflegemaßnahmen.
- Ausrichtung der Art und Intensität der weiteren Pflegemaßnahmen am Bedarf entsprechend der Aufforstungsziele gemäß Stellungnahme der Forstbehörde
- Nachbesserung der Erstaufforstung bei Ausfällen von mehr als 15 % der Pflanzen in der unmittelbar auf die Ausfälle folgenden Pflanzperiode;

Zeiten/Fristen Ersatzaufforstung

In-Kultur-Bringen/Pflanzung:

Die Ersatzaufforstung muss gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde zum Bebauungsplan vom 05.10.2020 spätestens zwei Jahre nach Vollzug der Waldumwandlung in Kultur gebracht worden sein.

Gemäß Genehmigungsbescheid zur Erstaufforstung vom 28.08.2020 ist die Erstaufforstung außerdem bis zum 31.12.2025 auszuführen.

Um eine zwischenzeitliche Besiedlung mit Trockenrasenpflanzen zu vermeiden, wird eine frühestmögliche Pflanzung angestrebt (Herbst/Winter 2020/21, spätestens angestrebt bis Frühjahr 2022).

Zwischenabnahmen:

- Abnahme nach erfolgtem Einsetzen des Vermehrungsgutes (in Abhängigkeit vom Pflanzzeitpunkt)
- Zwei Jahre nach Pflanzung bzw. jährlich in Absprache mit dem Revierleiter

Endabnahme:

Die Endabnahme erfolgt in der Regel 5 bis 8 Jahre nach erfolgreicher Pflanzung und Pflegemaßnahmen. Bei Pflanzung im Winter 2020/2021 ergibt sich daraus als voraussichtlich spätester Zeitraum der Endabnahme das Jahr 2029, bei späterer Pflanzung verschiebt sich der Zeitraum entsprechend.

Besondere Genehmigungstatbestände Ersatzaufforstung

Erstaufforstungen ab einer Größe von >2 ha sind einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVP-Gesetz (UVP-G Anlage 1 Nr. 17). Dieser Schwellenwert wird hier unterschritten, es ist keine UVP-Vorprüfung erforderlich.

Die Erstaufforstungsfläche liegt nicht in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht (LfU-Kartenanwendung Naturschutzfachdaten Brandenburg) und nicht in einem Wasserschutzgebiet (LfU-Kartenanwendung Wasserschutzgebiete).

6.3.4. Waldverbessernde Maßnahme

Die waldverbessernde Maßnahme wird durch Prof. Dr. E. Endres, Forstbetrieb Neu-hardenberg durchgeführt. Hierzu wurde ein Vertrag mit der Stadt Werneuchen geschlossen. Die Forstbehörde hat die Eignung der Maßnahme mit Schreiben von 12.10.2020 bestätigt.

Lage, Größe und Verfügbarkeit der Fläche

Die Maßnahmenfläche liegt im Naturraum Barnim Lebus, in der Gemarkung Hardenberg, Flur 7, Flurstück 9. Es handelt sich um eine Teilfläche einer größeren Maßnahmenfläche. Die Teilfläche hat eine Größe von 0,7600 ha, die Gesamtmaßnahme umfasst 11,1546 ha. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Forstdienstleisters (Prof. Dr. Endres). Die Durchführung des Waldumbaus durch den Forstdienstleister für die Stadt Werneuchen (Anpflanzung, Schutz-, Pflegemaßnahmen etc.) ist vertraglich vereinbart (Vertrag unterzeichnet 13.10./20.10 2020).

Beschreibung der Maßnahme

Es ist ein Umbau des vorhandenen, naturfernen Kiefern-Reinbestandes in einen naturnahen Waldbestand in Annäherung an die potentiell-natürliche Vegetation (Waldreitgras-Winterlinden-Hainbuchenwald) mit entsprechender Humusform und Bodenvegetation vorgesehen („ökologischer Waldumbau“, Zielbiotop: 08290 naturnahe Laub-Nadel-Mischwälder mit heimischen Baumarten).

Pflanzgut: Traubeneiche (*Quercus petraea*), 1+0 oder 2+0, 30/50 cm, Herkunft 81804 (entspr. FoVG)

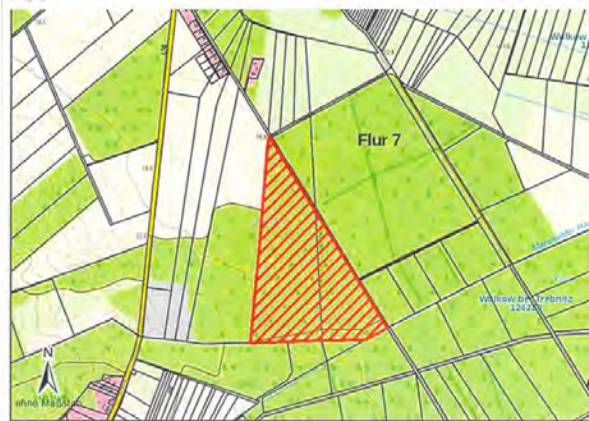
Pflanzenanzahl: ca. 2.100 Stk/ha in Trupps (ca. 100 Trupps/ha à 21 Stk/Trupp)

Flächenvorbereitung: Anlage von Pflugstreifen, Abstand ca. 2 m

Schutz: Wildschutzzaun, Höhe ca. 1,80, Knotengeflecht, Rückbau nach Erfüllung der Zweckbestimmung.
Flächenschutz nach Notwendigkeit, regelmäßiges Monitoring biotischer Schäden, insbesondere Zaunkontrollen.

Kulturpflege und Nachbesserung:

Waldbauliche Kulturpflege (5-10 Jahre) ohne Wässern. Bei >20% Pflanzenausfall erfolgt in der unmittelbar nachfolgenden Vegetationsperiode die Nachbesserung der Fehlstellen.



Lage der waldverbessernden Maßnahmen. Links oben: Übersicht, rechts oben: Gesamtmaßnahme, links unten: der Waldumwandlung im B-Plan „Grundschule im Rosenpark“ zugeordnete Teilfläche (Quelle: Prof. Endres / renaturis)

Zeiten/Fristen Ersatzaufforstung

Ein genauer Termin für die Anpflanzung steht noch nicht fest. Es wurde vertraglich vereinbart, dass die Anforderungen aus der Stellungnahme der Unteren Forstbehörde vom 05.10.2020 zu erfüllen sind. Daraus ergibt sich, dass die Maßnahme bis spätestens zwei Jahre nach erfolgter Waldumwandlung in Kultur zu bringen ist.

Die Zwischenabnahme findet in der Regel 2-3 Jahre nach Anpflanzung statt. Die Endabnahme erfolgt im Stadium der gesicherten Kultur.

Die Zeitpunkte für die (Zwischen-) und Endabnahmen ergeben sich aus dem Pflanztermin (spätestens 2 Jahre nach Waldumwandlung) und der Dauer der waldbaulichen Kulturpflege in Abhängigkeit von Anwuchserfolg bzw. erforderlichen Nachbesserungen (5-10 Jahre).

Wenn der Wald im Bereich der Schulerweiterungsfläche im Winter 2020/21 umgewandelt wird, ergibt sich als spätester Termin für die Pflanzung der Winter 2022/23 und als spätester Termin für die Endabnahme der gesicherten Kultur das Jahr 2033.

Besondere Genehmigungstatbestände

Besondere Genehmigungstatbestände sind nicht bekannt.

Die Maßnahmenfläche liegt nicht in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht. Es handelt es sich um einen naturfernen Kiefern-Reinbestand, also auch nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Für einen ökologischen Waldumbau gibt es keine Prüfpflichten gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz oder dem Brandenburgischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

6.4. Sicherheitsleistung

Gemäß Punkt 3.3 des Gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne vom 14. August 2008 kann bei Gemeinden und Landkreisen sowie dem Land selbst von der Erhebung einer Sicherheitsleistung abgesehen werden, wenn die Kompensationspflicht im Rahmen der behördlichen Tätigkeit anfällt.

Die Untere Forstbehörde teilt hierzu mit:

„Bund, Länder und Kommunen können von der Hinterlegung der Sicherheitsleistung befreit werden, wenn das Vorhaben dem öffentlichen Interesse dient. Dies ist vorliegend der Fall, die untere Forstbehörde fordert keine Sicherheitsleistung zur Absicherung der forstrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Stellungnahme Oberförsterei Eberswalde vom 05.10.2020)

7. VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS- PLANES

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

1) Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan „Grundschule im Rosenpark“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen am 07.02.2019 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß §2 (1) Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen Nr. 8/2020 vom 19.08.2020.

2) Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom August 2020, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.08.2020 bis zum 30.09.2020. Die Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Werneuchen Nr. 8/2020 vom 19.08.2020.

3) Förmliche Beteiligung der Behörden am Entwurf

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.08.2020 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.10.2020 aufgefordert worden.

4) Mitteilung von Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat in ihrer Stellungnahme vom 30.09.2020 mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

5) Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung von Werneuchen hat in ihrer Sitzung am den Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vom August 2020 gefasst und den Bebauungsplan in der Fassung vom November 2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.