

**Stadt Wildau**

**Begründung**

**zu der 13. Änderung des  
Bebauungsplans  
"Schwermaschinenbau-Gelände"  
(Kita Zwergenland)**

Entwurf vom 25. November 2024

**Planungsträgerin**

Stadt Wildau

Karl-Marx-Str. 36, 15745 Wildau

**Planverfasserin**

SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH

Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

**Planungsträgerin:** Stadt Wildau  
(Landkreis Dahme-Spreewald)  
Karl-Marx-Str. 36, 15745 Wildau

**Ansprechpartnerin:** Frau Langer  
Bauverwaltung/ Facility Management  
Tel.: 03375 - 5054-22  
E-Mail: m.langer@wildau.de

**Planverfasserin:** SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin  
Tel.: 030 - 2977 6473  
E-Mail: mail@sr-planung.de  
Homepage: www.sr-planung.de  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode  
Jorina Holzapfel

Umweltplanung

EDEL-PROJEKT GbR – Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung  
Altstadt 10, 15517 Fürstenwalde/Spree  
Tel.: 03361 – 376 586  
E-Mail: kontakt@edel-projekt.de  
Homepage: www.edel-projekt.de  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Petra Edel und  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt André Ede

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einführung</b>	<b>4</b>
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung	5
1.3 Beschleunigtes Verfahren	6
<b>2. Ausgangssituation</b>	<b>7</b>
2.1 Bebauung und Nutzung	7
2.2 Erschließung	7
2.3 Eigentumsverhältnisse	7
<b>3. Planungsbindungen</b>	<b>8</b>
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
3.2 Raumordnung und Landesplanung	8
3.3 Flächennutzungsplanung	8
<b>4. Planungskonzept</b>	<b>9</b>
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	9
<b>5. Planinhalt</b>	<b>10</b>
5.1 Fläche für den Gemeinbedarf	10
5.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	10
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen	10
<b>6. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	<b>11</b>
6.1 Einleitung	11
6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	12
6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
<b>7. Verfahren</b>	<b>30</b>
<b>8. Rechtsgrundlagen</b>	<b>31</b>
<b>9. Textliche Festsetzungen</b>	<b>32</b>

## 1. Einführung

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schwermaschinenbau-Gelände" vom 29. Januar 2002, der seit dem 4. Juli 2002 rechtskräftig ist.

### 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden des früheren Schwermaschinenbau-Geländes der Stadt Wildau in der Freiheitsstraße 100 und 102. In dem Plangebiet befindet sich die Kita „Zwergenland“. Die geplante Änderung umfasst die Flurstücke 537/2 und 1067 der Flur 3 der Gemarkung Wildau zu Teilen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- im Norden durch die Freiheitstraße,
- im Osten durch das Zentrum für Luft- und Raumfahrt III (ZLR III),
- im Süden durch die Feuerwehr sowie
- im Westen durch ein Grundstück mit Wohnnutzung.

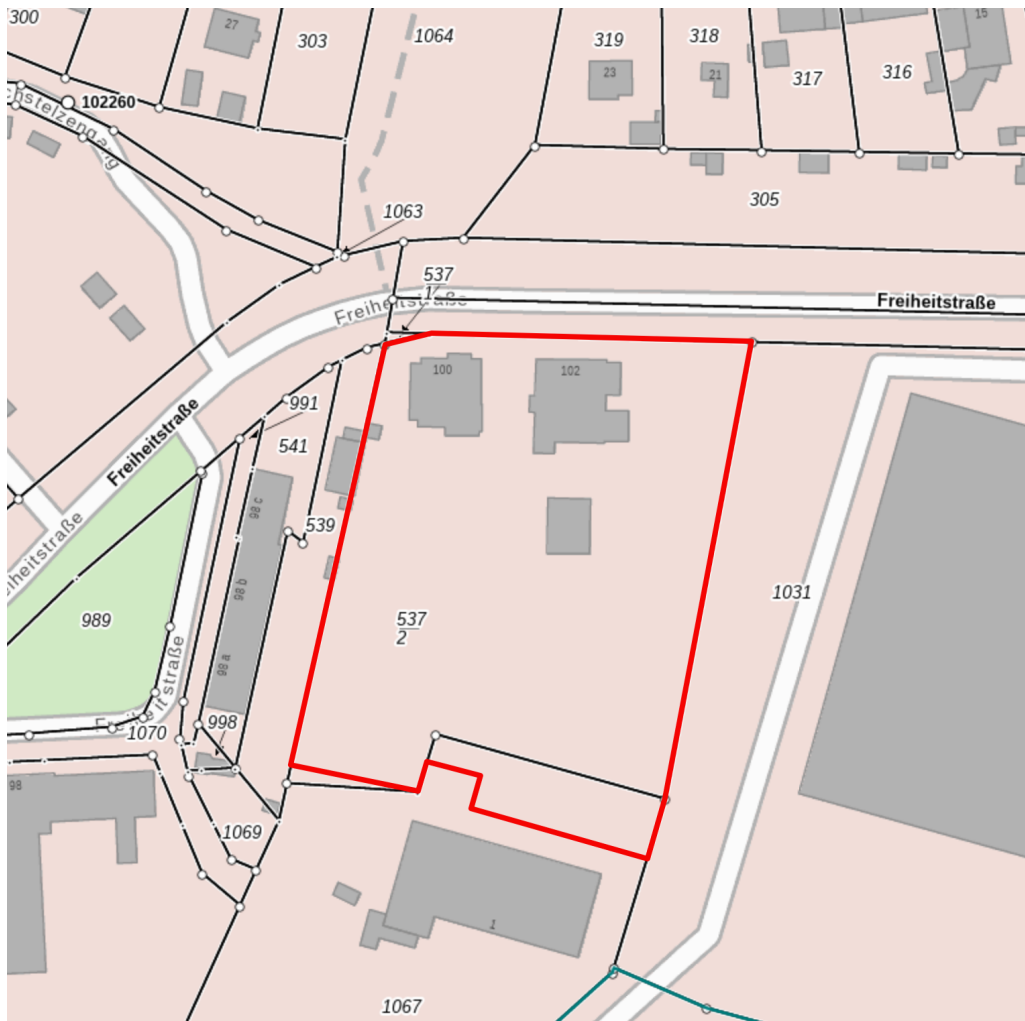


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung umfasst eine Größe von 0,71 Hektar.

## 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Kita Zwergenland ist in der Vergangenheit durch Containerbauten für etwa 50 Kinder unter 3 Jahren erweitert worden. Die Baugenehmigung und Betriebserlaubnis für diese Container laufen am 31. Dezember 2026 ab. Um den Bedarf an Kita-Plätzen abdecken zu können, sollen die Bestandsbauten Haus 100 und Haus 102 mit einem Anbau als Erweiterung und barrierefreier Verbindung ergänzt werden. Der Anbau wird für etwa 70 Kinder unter 3 Jahren geplant, welche in 7 Gruppenräumen aufgeteilt werden. In den Bestandsgebäude 100 und 102 werden weiterhin insgesamt etwa 100 Kinder über 3 Jahren untergebracht.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Schwermaschinenbau-Gelände" lassen den geplanten Erweiterungsbau nicht zu, da dieser außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt.



Abb. 2: Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ vom 11. Dezember 2018 (Geltungsbereich der 13. Änderung ist rot umrandet)

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Gebäude um einen Neubau, sowie die Sicherung der Erschließung geschaffen werden.

### 1.3 Beschleunigtes Verfahren

Die Stadt Wildau beabsichtigt, den Bebauungsplan "Schwermaschinenbau-Gelände" für den Bereich der Kita gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zu ändern, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Dies ist zulässig, da sich der Änderungsbereich innerhalb einer Siedlungsfläche befindet und der Nachverdichtung dient. Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird durch die vorangegangenen Änderungsverfahren nach § 13a BauGB nicht überschritten:

Änderungen nach § 13a BauGB	GRZ alt	GRZ neu	zusätzliche Versiegelung
3. Änderung (Feuerwehr, Bauhof)	-	-	3.990 m <sup>2</sup>
4. Änderung (ehem. Gärtnerei)	0,4	0,6	4.900 m <sup>2</sup>
5. Änderung (ZLR II)	-	1,0	1.200 m <sup>2</sup>
7. Änderung (Erweiterung Schule)	0,4	0,4	0 m <sup>2</sup>
8. Änderung	0,6	0,5 / tlw. 0,75	0 m <sup>2</sup>
9. Änderung	0,6	0,6	0 m <sup>2</sup>
10. Änderung	-	-	0 m <sup>2</sup>
11. Änderung	0,8	0,8	0 m <sup>2</sup>
12. Änderung (im Verfahren)	0,4	0,4	0 m <sup>2</sup>
13. Änderung (im Verfahren)	-	-	0 m <sup>2</sup>
			<b>10.090 m<sup>2</sup></b>

Tab. 1: Übersicht über die Erhöhung der zulässigen Grundfläche in den bisherigen Änderungsverfahren im Bebauungsplan "Schwermaschinenbau-Gelände"

Die weiteren, in § 13a BauGB genannten Anwendungsvoraussetzungen liegen vor: Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von der Erarbeitung eines Umweltberichtes (§ 2 a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), von der Erarbeitung einer zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB), sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4 c BauGB) abgesehen.

Dennoch sind im Bebauungsplan die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu berücksichtigen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1 Bebauung und Nutzung**

Im räumlichen Geltungsbereich der 13. Änderung befinden sich die Gebäude Freiheitstraße 100 und 102, Containerbauten und ein Schuppen, welche von der Kita „Zwergenland“ genutzt werden. Auf den Freiflächen befinden sich Spielanlagen und alter Baumbestand.

### **2.2 Erschließung**

Das Grundstück wird durch die Freiheitstraße erschlossen.

Die Versorgungsmedien Gas, Wasser, Abwasser und Strom liegen an.

### **2.3 Eigentumsverhältnisse**

Das von der 13. Änderung betroffene Flurstück befinden sich im Eigentum der Stadt Wildau.

### **3. Planungsbindungen**

#### **3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Das Plangebiet der 13. Änderung liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schwermaschinenbau-Gelände". Vorhaben sind hier gemäß § 30 BauGB zu beurteilen. Bisher ist für den Geltungsbereich der 13. Änderung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

#### **3.2 Raumordnung und Landesplanung**

##### **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg**

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Der LEP HR ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten. Das Plangebiet befindet sich gemäß Festlegungskarte innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung. Gemäß Ziel 5.6 ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Stadt Wildau ist gemäß Ziel 3.6 LEP HR als Mittelzentrum in Funktionsteilung mit der Gemeinde Schönefeld festgelegt. Die als Mittelzentren in Funktionsteilung festgelegten Gemeinden übernehmen gemeinsam Versorgungsfunktionen für den gemeinsamen Verflechtungsbereich.

#### **3.3 Flächennutzungsplanung**

Am 10. Juli 2015 ist der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wildau in der Fassung vom 22. August 2014 durch öffentliche Bekanntmachung wirksam geworden. Für das Plangebiet der 13. Änderung des Bebauungsplans stellt der FNP eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" dar.

Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden.



## **4. Planungskonzept**

### **4.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Anbau als Erweiterung für die Kita Zwergenland.
- Sicherung der Erschließung
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

•

## **5. Planinhalt**

### **5.1 Fläche für den Gemeinbedarf**

Die beabsichtigte Nutzung wird sich im Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplans des Schwermaschinenbau-Geländes nicht ändern. Deshalb wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB weiterhin eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**

Flächen für den Gemeinbedarf sind keine Baugebietsflächen im Sinne der Baunutzungsverordnung. Eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht zwingend erforderlich. Um der Stadt Wildau auch in Zukunft Anpassungsmöglichkeiten, zum Beispiel an die sich verändernden Anforderungen an die Kita zu geben, wird von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung abgesehen.

### **5.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Für das Baugebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Baugrenzen gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO dürfen durch Gebäude nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Umfang kann zugelassen werden. Nebenanlagen und Erschließungsanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Baugrenze hat einen Abstand von 3,0 m von der nördlichen, östlichen und westlichen Grundstücksgrenze aus. Im Süden verläuft die Baugrenze nicht parallel zu der Grundstücksgrenze, da sich hier eine Fläche zur Erhaltung von Gehölzen anschließt. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze variiert hier zwischen 11,1 m und 29,6 m.

### **5.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Gemäß textlicher Festsetzung 2.6 sind die Gebäude an ihren Außenwandflächen zu mindestens 30 % mit Kletterpflanzen zu begrünen und zu gliedern, die in Abständen von maximal acht Metern zu pflanzen sind. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Belichtungsflächen. Dabei können zum Schutz der Fassade Rankhilfen o.ä. zur Befestigung der Pflanzen verwendet werden.

## **6. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

### **6.1 Einleitung**

#### **Veranlassung und Erforderlichkeit**

Die Stadt Wildau beabsichtigt, den Bebauungsplan "Schwermaschinenbau-Gelände" für den Bereich der Kita gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zu ändern, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kommt es maßgeblich auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen an. Das ist im vorliegenden Planverfahren der Fall. Die Fläche liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und wird von allen Seiten von Bebauung umschlossen.

Die weiteren, in § 13a BauGB genannten Anwendungsvoraussetzungen liegen vor: Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (siehe unten Pkt Schutzgebiete).

Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von der Erarbeitung eines Umweltberichtes (§ 2 a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), von der Erarbeitung einer zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB), sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4 c BauGB) abgesehen.

Der § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bestimmt, dass ein Ausgleich von Eingriffen nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Unabhängig davon ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Die Bewertung der Konflikte bezieht sich ausschließlich auf die Änderungen im Bebauungsplan. Eingriffe, die bereits im genehmigten Bebauungsplan geregelt wurden, sind nicht mehr Gegenstand dieses Verfahrens. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Des Weiteren sind die von der Planung berührten Umweltbelange und die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Naturschutzes und die Landschaftspflege nach den allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

#### **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planänderung**

Die Kita Zwergenland ist in der Vergangenheit durch Containerbauten für etwa 50 Kinder unter 3 Jahren erweitert worden. Die Baugenehmigung und Betriebserlaubnis für diese Container laufen am 31. Dezember 2026 ab.

Um den Bedarf an Kita-Plätzen abdecken zu können, sollen die Bestandsbauten Haus 100 und Haus 102 mit einem Anbau als Erweiterung und barrierefreier Verbindung ergänzt werden. Der Anbau wird für etwa 70 Kinder unter 3 Jahren geplant, welche in 7 Gruppenräumen aufgeteilt werden. In den Bestandsgebäude 100 und 102 werden weiterhin insgesamt etwa 100 Kinder über 3 Jahren untergebracht.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Schwermaschinenbau-Gelände" lassen den geplanten Erweiterungsbau nicht zu, da dieser außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen

für die Erweiterung der bestehenden Gebäude um einen Neubau, sowie die Sicherung der Erschließung geschaffen werden.

## **6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

### **Fachgesetze**

Die Eingriffsregelung wird im Bebauungsplanverfahren gemäß § 1a Abs.3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist, berücksichtigt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a Baugesetzbuch. Die Ergebnisse der Abwägung der Umweltbelange werden als Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend Baugesetzbuch § 9 übernommen.

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist, mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Für den Umgang mit dem Schutzgut Wasser ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist, zu berücksichtigen.

### **Fachplanungen**

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den übergeordneten Planwerken bzw. Schutzgebietsausweisungen.

### **Landesentwicklungsplan**

Der zum 01.07.2019 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR - GVBl. II 2019, Nr. 35) legt für das Plangebiet unter anderem folgende allgemeine Ziele oder Grundsätze der Regionalplanung fest.

Die Stadt Wildau gehört als ergänzender Strukturraum zur Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Wildau ist in Funktionsteilung gemeinsam mit Schönefeld gemäß der zentralörtlichen Gliederung Mittelzentrum im Berliner Umland. Die als Mittelzentren in Funktionsteilung festgelegten Gemeinden übernehmen gemeinsam Versorgungsfunktionen für den gemeinsamen Verflechtungsbereich.

- Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen hat die Innenentwicklung Vorrang, eine weitere Zersiedelung soll vermieden werden.
- Der Klimaschutz soll bei der Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden.

### **Regionalplan**

Gemäß sachlichem Teilregionalplan Lausitz -Spreewald "Grundfunktionale Schwerpunkte" wird Wildau als Mittelzentrum in Funktionsteilung festgelegt.

In den GSP sollen die vorhandenen Grundversorgungseinrichtungen gesichert und andererseits der Bevölkerung eine Versorgung der kurzen Wege ermöglicht werden. Für den Umweltschutz sind keine speziellen Vorgaben enthalten.

### **Flächennutzungsplan**

Für das Plangebiet der 13. Änderung des Bebauungsplans stellt der FNP eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" dar. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Weitergehende Informationen im Hinblick auf den Umweltschutz sind für das Plangebiet nicht zu entnehmen.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan macht für das Plangebiet keine Aussagen zur Entwicklung.

### **Klimaschutz**

- Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz, Kabinettsbeschluss vom 29. März 2023.
- Klimaschutzabkommen von Paris, am 4. November 2016 in Kraft getreten.
- Klimaschutzplan 2050 - Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung, Bundeskabinettsbeschluss vom November 2016.
- Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050 vom 9. Oktober 2019
- Sofortprogramm Klimaanpassung vom 24.03.2022
- Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg, 2022.
- Weitere derzeit in Arbeit befindlichen Pläne im Land Brandenburg: Klimaplan, Hitzeaktionsplan.

Das Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK) wurde am 29. März 2023 von der Bundesregierung beschlossen, Ziel ist der Schutz und die Renaturierung von Mooren, Auen und anderen Ökosystemen umso ihre Widerstandsfähigkeit und ihre Klimaschutzleistung zu stärken. Als Klimaschutzleistungen definiert die Bundesregierung die Minderung, Anpassung sowie die Entnahme von klimaschädlichen Treibhausgasemissionen aus der Atmosphäre.

Die Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg zielt auf eine klimaverträgliche, wirtschaftliche, sichere und gesellschaftlich akzeptierte Energieversorgung mit dem weiteren Ausbau Erneuerbarer Energien, der Steigerung der Energieeffizienz sowie der drastischen Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Brandenburg definiert dazu sechs strategische Ziele: Energieeffizienz steigern und -verbrauch reduzieren, Anteil der Erneuerbaren Energien am Energieverbrauch erhöhen, zuverlässige und preisgünstige Energieversorgung gewährleisten, energiebedingte CO<sub>2</sub>-Emissionen senken, regionale Beteiligung und möglichst weitgehend Akzeptanz herstellen, Beschäftigung und Wertschöpfung stabilisieren.

### **Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Wildau**

Klimaschutz ist eine globale Herausforderung, die auf allen staatlichen und gesellschaftlichen Ebenen umgesetzt werden muss. Angesichts der Bedeutung des „Faktors Mensch“ bei der Verringerung des Energieverbrauchs bedarf es der Motivation aller Bürger sowie der Unternehmen, um Klimaschutz vor Ort umzusetzen.

Ziel des Klimaschutzkonzepts ist es, eine Handlungsempfehlung zu entwickeln, die es der Stadt Wildau erlaubt, ihre Treibhausgasemissionen zu reduzieren, die Betriebskosten zu senken und damit den Haushalt zu entlasten, lokales Wirtschaftswachstum und somit Steuereinnahmen zu generieren.

Integrierte Klimaschutzkonzepte umfassen alle klimarelevanten Bereiche und Sektoren. Bestandteile des Konzepts sind u. a.:

- Erarbeitung einer fortschreibbaren Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz
- Potenzialbetrachtungen zur Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Handlungsempfehlungen in Form eines Maßnahmenkataloges
- Konzepte für Controlling und Öffentlichkeitsarbeit

### **Schutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr.7b BauGB und BNatSchG**

Prüfung der Schutzgebiete die von der Planung sein könnten (siehe Auflistung nachfolgende Tabelle<sup>1</sup>):

Tab. 2: Prüfung von Schutzgebieten

<b>Schutzgebiete (Kategorie)</b>	<b>Betroffenheit</b>
Naturschutzgebiete § 23 BNatSchG	nicht betroffen
Nationalparke § 24 BNatSchG	nicht betroffen
Biosphärenreservate § 25 BNatSchG	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete § 26 BNatSchG	nicht betroffen
Naturparke § 27 BNatSchG	nicht betroffen
Naturdenkmale § 28 BNatSchG	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile § 29 BNatSchG	nicht betroffen
Geschützte Biotope § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG	nicht betroffen
EG-Vogelschutzgebiet § 32 BNatSchG	nicht betroffen
FFH-Gebiet § 32 BNatSchG	nicht betroffen

*BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz, BbgNatSchAG - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz*

Es sind keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder grenzt an die o.g. Schutzgebiete an.

<sup>1</sup> überprüft im Geoportal Stadt Wildau Umweltdaten und eigene Erhebung zu geschützte Biotope und Geschützte Landschaftsbestandteile

### **Gehölzschutz**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gehölze, die gemäß der Satzung zum Schutz von Gehölzen (Bäume, Hecken und Sträucher) in der Gemeinde Wildau vom 26.02.2013 einem Schutzstatus unterliegen. Demnach sind geschützt:

1. Alle Laub- und Nadelbäume auf öffentlichem und privatem Grund ab einem Stammumfangfang (StU) von 50 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden.
2. Mehrstämmige Bäume, wenn der dickste Stämmling mindestens 30 cm Umfang hat.
3. Eibe, Rotdorn, Weißdorn, Walnuss, Stechpalme und Edeleberesche ab StU von 30 cm.
4. Besonders seltene Einzelbäume und Baumreihen gemäß § 3 Abs. 5 dieser Satzung.
5. Gehölzbestände als flächenhafter Bewuchs und Baumgruppen (auch in parkähnlichen Anlagen), bei denen die Einzelgehölze nicht das in den Ziffern 1 bis 3 beschriebene Maß erreichen, die aber ein geschlossenes Gesamtbild vermitteln und somit ökologisch wertvoll sind. Hierzu zählen grundsätzlich auch kleinere Gehölze heimischer Natur.
6. Alle Großsträucher ab einer Höhe von 3 m sowie alle Hecken, worunter unterschiedlich hohe Sträucher aus einheimischen Arten zu verstehen sind, die einen dichten Gehölzbestand bilden oder Flächen auf Wohn- und Erholungsgrundstücken bzw. in der freien Landschaft linienförmig unterteilen oder begrenzen.
7. Alle Bäume, Großsträucher und Hecken, die auf Grund der Festsetzung in Bebauungs- und Grünordnungsplänen zu erhalten sind sowie solche, die unabhängig von ihrer Größe oder dem erreichten Stammumfang Ersatzpflanzungen nach naturschutzrechtlichen Bestimmungen bzw. im Sinne des § 7 dieser Satzung darstellen.

Im Änderungsbereich gibt es südlich der Gebäude etliche locker verteilte Einzelbäume. Im zu ändernden Plangebiet sind sieben Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt. Davon gibt es jedoch nur noch 2 Bäume. Eine Linde und eine Eiche. Ein dritter Baum innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern lässt sich vor Ort nicht zuordnen. An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine geschlossene, geschnittene Hecke. Diese liegt innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern und Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Gemäß § 4 der Satzung ist es verboten, geschützte Gehölze zu beseitigen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Wuchs wesentlich zu verändern.

Von den Verboten der Satzung können nach schriftlich begründetem Antrag eines Grundstückseigentümers, Nutzungsberechtigten bzw. ansonsten Betroffenen Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden. Soweit Inhalte der Planung den Verboten der Baumschutzsatzung Wildau entgegenstehen (z.B. die Beseitigung, Zerstörung, Beschädigung oder sonstige Beeinträchtigung von geschützten Gehölzen einschließlich ihrer Wurzelbereiche), besteht zur Herstellung der Planungssicherheit das Erfordernis zur Zusicherung von Ausnahmegenehmigungen nach § 6 der Satzung für

die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Gehölzbestand durch die Stadt Wildau.

Die Beantragung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Ein Ausgleich von Gehölzeingriffen im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Jedoch sind die Umweltbelange (hier Gehölzschutz) in die Abwägung einzustellen. Die Bestimmungen zu Ausgleich oder Ersatz der Satzung bleiben unberührt. Höherrangiges Recht ist zu beachten.

### **Wald**

Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG des Landes Brandenburg sind nicht betroffen. Auf Grund der innerörtlichen Lage und der klar fehlenden Betroffenheit von Waldflächen wird auf eine Beteiligung der unteren Forstbehörde verzichtet.

## **6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **6.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

In der Bestandsaufnahme werden die besonderen Umweltmerkmale und der aktuelle Umweltzustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Dabei sind besondere Empfindlichkeiten der Umweltmerkmale gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung in der Planung zu geben. Anschließend wird die Veränderung des Umweltzustandes in Folge der Durchführung der Planung dokumentiert und bewertet. Dabei werden die Ergebnisse von Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, zusammengefasst.

Die Bewertung der Konflikte bezieht sich ausschließlich auf die Änderungen im Bebauungsplan. Beeinträchtigungen, die bereits im genehmigten Bebauungsplan geregelt wurden, sind nicht mehr Gegenstand dieses Verfahrens.

#### **6.3.1a Schutzgut Mensch**

Im Rahmen der angestrebten Planung sind für den Menschen insbesondere Auswirkungen auf das Umfeld (Lärm, Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion der Landschaft von Bedeutung.

#### **Lärm/ Schadstoffimmission**

Das Plangebiet liegt an der Freiheitstraße. Diese ist im Lärmkartierungsplan der Stadt Wildau nicht betrachtet worden. Für die Freiheitstraße liegen laut Lärmaktionsplan der 4. Runde für die Stadt Wildau kein Verkehrsdaten vor. Es handelt sich um eine Gemeindestraße. Der Bereich im Bereich des Plangebietes ist als 30er Strecke ausgewiesen. Die Straße ist mit Asphalt ausgebaut, ohne aktuell relevante Fahrbahnschäden aufzuweisen. Die Lärmbelastung durch Kfz wird damit insgesamt weitgehend reduziert.

Das Plangebiet ist nicht Teil von ruhigen Gebieten Lärmaktionsplan der 4. Runde für die Stadt Wildau. Ruhige Gebiete werden festgesetzt, um eine weitere Verlärmung dieser Bereiche zu verhindern. Bestehende Erholungsflächen sollen so auch in Zukunft erhalten und geschützt bleiben. Das vorrangige Ziel ist somit die Vermeidung einer Lärmzunahme und weniger die Verringerung der bestehenden Lärmbelastung.

Das Plangebiet liegt neben einem eingeschränkten Gewerbegebiet GE. Für die im Osten angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiete wurden Lärmkontingente und ein 5 m breiter Streifen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Grünverbindung festgelegt. An diesen schließt sich ein 5 m breiter Streifen an, auf dem Kfz-



Verkehr mit der Ausnahme von Rettungsfahrzeugen unzulässig ist. Auf dem Nachbargrundstück befindet sich Zentrum für Luft und Raumfahrt Schönefelder Kreuz ZLR-III. Die Stellplätze des Grundstückes sind entlang des Grünstreifens angeordnet. Die Lärmbelastung durch die Gewerbenutzung und den ruhenden und fließenden Verkehr ist nicht erheblich.

Gemeinbedarfsflächen bzw. Kindergärten sind nicht in der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau enthalten. Es gibt daher keine entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte.

Der Geräuschpegel der von spielenden Kindern ausgehen kann, ist teilweise recht erheblich. Kinderlärm beim Spielen und Toben wird vom Gesetz jedoch als Ausdruck der kindlichen Entfaltung angesehen. Die wird von Gerichten besonders geschützt.

Emittenten von Schadstoffen sind mit Ausnahme von Hausbrand und Kfz-Abgasen nicht bekannt.

### **Bewertung**

#### Lärmimmission

Es gibt keine schalltechnische Orientierungswerte für Gemeinbedarfsflächen.

Lärm im Kindergarten ist grundsätzlich sozialadäquat. Gesetzliche Grundlage ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmschG). Nach § 22 Absatz 1a BlmschG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, in der Regel „keine schädliche Umwelteinwirkung“ dar.

Erhebliche Umweltwirkungen durch Lärm sind nicht zu befürchten.

#### Schadstoffe

Die Belastung durch Hausbrand und Kfz-Abgase wird durch technische Entwicklung und gesetzliche Vorgaben sukzessive vermindert.

Erhebliche Umweltwirkungen durch Schadstoffe sind nicht zu befürchten.

### **6.3.1b Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### Biotope

Das Plangebiet umfasst das Gelände der Kita Zwergenland. Es handelt sich um den Biototyp *12330 Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten...)*

Auf der Kindergartenfläche stehen zwei Hauptgebäude, ein Container und einige Nebengebäude. Die Freianlagen dienen als Spielflächen für die KiTa-Kinder. Sie umfassen Sandflächen, Flächen mit Spielgeräten, Wegen und Rasenflächen. Bäume, Sträucher und Hecken begrünen die Flächen. Es ist eine Dreiteilung festzustellen. Im Norden des Grundstückes überwiegt die Hauptbebauung, in der Mitte sind die Hauptbewegungsflächen der Kinder mit einer erhöhten Versiegelung und nutzungsbedingt vegetationsfreien Flächen. Im Süden des Grundstückes überwiegen Rasenflächen mit Gehölzen.

#### Artenschutz

Es ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Jedoch sind die Umweltbelange (z.B. Einhaltung von Verboten des Artenschutzes) in die Abwägung einzustellen. Höherrangiges Recht ist zu beachten.

Natura 2000 Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Im Zuge der Planaufstellung wurden das Gebiet einmalig begangen und auf Niststätten untersucht.

Im Ergebnis der Bestandsaufnahme wurde festgestellt:

- keine Indizien auf das Vorkommen von Fledermäusen
- keine Nachweise des Vorkommens der Zauneidechse
- keine sichtbaren Nachweise von Gebäudebrütern (keine Nester, keine Kotspuren)
- Gehölzgebundene Brutvögel (Allerweltsarten/ Siedlungsfolger) wurden angetroffen.

Potenzielle Quartiere von Fledermäusen und Gebäudebrütern, wie Verkleidungen, Traufkästen und Lebensräume der Zauneidechse sind im Plangebiet vorhanden. Demnach ist ein Vorkommen von besonders und streng geschützte Arten, insbesondere an Gebäude und Gehölze gebundener Tierarten, nicht vollständig auszuschließen. Zum Zeitpunkt zukünftiger Abriss- und Umbaumaßnahmen sowie Gehölzentfernungen könnten Tierarten bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die den Vorschriften des § 44 BNatSchG unterliegen, betroffen sein.

Unter der Voraussetzung der Umsetzung nachfolgender Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 des BNatSchG durch die Realisierung des Vorhabens erfüllt:

- Gehölzentfernung außerhalb der Brutperiode 01.03. – 30.09.
- Kontrolle potenzieller Lebensstätten vor Baubeginn (insbesondere bei Gebäudeabriss und Gehölzentfernungen) und Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde über das weitere Vorgehen bei Feststellung geschützter Arten
- abgestimmte Bauzeitenregelungen sowie ggf. Schaffung von Ausweich- bzw. Ersatzquartieren bei Vorkommen geschützter Arten.

Der Einbau großflächiger Verglasungen birgt ein Potential von Kollisionen der die umliegenden Gehölze bewohnenden bzw. nutzenden Vögel mit reflektierenden oder transparenten Glasflächen. Auf solche Flächen sollte im Rahmen der Vorhabenplanung verzichtet werden bzw. es sind geeignete Schutzmaßnahmen zu planen. Insbesondere betrifft dies Gestaltungsmaßnahmen wie Verzicht auf großflächige transparente oder spiegelnde Glasflächen ohne erkennbare Strukturierungen innerhalb oder vor den Fassaden (Verwendung von Rastern oder Musterungen), Verzicht auf transparente Glasecksituationen, Gestaltung von Oberlichtern anstelle großflächiger Glasfassaden, Verwendung von reflexionsarmem Glas (max. 15 % Reflexionsgrad), Neigung von Glasflächen, Vermeidung des rechten Winkels oder Zurücksetzen in Mauerischen.

Geschützte Pflanzenarten konnten innerhalb der vorhandenen Grünflächen nicht festgestellt werden.

### **Bewertung**

Es handelt sich beim Plangebiet nicht um ein geschütztes Biotop. Lediglich einige der Gehölzstrukturen unterliegen dem Gehölzschutz. Im Plangebiet können Allerweltsarten von Brutvögeln und eventuell Fledermäuse (Gebäude, Nischen und Ritzen an Altbäumen) vorkommen.

Es können bei der Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG betroffen sein. Diese lassen sich durch Bauzeitenregelung sowie vorgezogene Maßnahmen wie das Hängen von Nistkästen sowie die Berücksichtigung und Schaffung von Niststätten am Gebäude vermeiden. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beim Auffinden von Niststätten ist erforderlich.

*Hinweis: Im Rahmen der Bauausführung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen bezüglich Nist-, Brut- und Lebensstätten von geschützten Arten zu beachten.*

*Insbesondere sind die Bauzeiten auf die Fortpflanzungszeiten von Vögeln und eventuell Fledermäusen abzustimmen.*

### **6.3.1c Schutzgut Wasser**

Gemäß § 1a Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Beim Schutzgut Wasser wird Oberflächenwasser und Grundwasser unterschieden.

Gewässer I. und II. Ordnung oder sonstige Gewässer sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten

Wasserschutzgebiet und in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Dahme. Der zuständige Unterhaltungsverband ist der Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte.

Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung in Bezug auf den Grundwasserleiterkomplex 2 ist hoch bis sehr hoch. Die Verweildauer des Sickerwassers beträgt über 10 bis über 25 Jahre.

Die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet sind überwiegend ohne Nässeinfluss, verbreitet mittlerer Grundwassereinfluss ([www.geo.brandenburg.de/boden](http://www.geo.brandenburg.de/boden)). Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades ist die Grundwasserneubildung bereits eingeschränkt.

#### **Bewertung**

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Durch die Nutzung sind die natürlichen Versickerungsverhältnisse weitgehend gestört. Auf unversiegelten begrünten Flächen kann das Niederschlagswasser durch die belebte Bodenzone versickert werden. Das Grundwasser (Grundwasserkomplex 2) ist vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

### **6.3.1d Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz- (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Neben dem Schutz vor schädlichen Einwirkungen geht es um die Reduzierung der Inanspruchnahme durch Versiegelung und die Sanierung vorhandener Altlasten.

In der Planung sind die Belange des Bodenschutzes gemäß Abfallrecht und gemäß Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundes-

Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zu berücksichtigen.

Die dominierende Oberbodenart im Plangebiet ist feinsandiger Mittelsand.

Es handelt sich um einen oberflächlich anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehme des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit).

Der Standort ist vorherrschend gut geeignet für Erdwärmekollektoren (Bundesmethode - Wassergehalte bei permanenten Welkepunkt (Spätsommer)).

Der Boden ist stark anthropogen geprägt (Einschränkung bzw. Verlust der Bodenfunktion durch die vorhandene Versiegelung/ Verdichtung/ vegetationsfreie Flächen). Altlasten sollten auf der Fläche nicht vorhanden sein, in Anbetracht der aktuellen Nutzung als Kita

Hinsichtlich der „Archivfunktion“ des Bodens sind bodendenkmalpflegerische Belange zu beachten.

### **Bewertung**

Auf den bereits versiegelten Flächen sind die Bodenfunktionen stark beeinträchtigt und auf den teilversiegelten oder sonst degradierten Flächen (vegetationsfrei durch intensive Nutzung) sind die Bodenfunktionen eingeschränkt. Die bindigen Anteile des Bodens (Geschiebelehm/ Geschiebemergel) erhöhen die Filterfunktion des Substrates verringern aber gleichzeitig der Versickerungsleistung.

### **6.3.1e Schutzgut Luft und Klima**

§ 1a Abs. 5 BauGB legt fest, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes durch die Bauleitplanung Rechnung zu tragen ist. Belange des Klimaschutzes sind Bestandteil der Abwägung.

Die Stadt Wildau hat ein Integriertes Klimaschutzkonzept mit Maßnahmenkatalog / Maßnahmensteckbriefen erstellt (Stand 16.05.2023).

Der Maßnahmenkatalog umfasst eine Vielzahl von Empfehlungen, die in den kommenden 10-15 Jahren zur Einsparung von Energie und zur Verminderung von Treibhausgas-Emissionen beitragen sollen. Die Maßnahmenempfehlungen werden in Form eines Katalogs zusammengefasst.

Der Maßnahmenkatalog beinhaltet 45 Maßnahmen in 7 Handlungsfeldern:

1. E – Energie 9 Maßnahmen
2. H – Private Haushalte 3 Maßnahmen
3. W – Wirtschaft (GHD, Industrie) 3 Maßnahmen
4. M – Mobilität 6 Maßnahmen
5. S – Klimaneutrale Stadtverwaltung 11 Maßnahmen
6. N – Natürlicher Klimaschutz, Klimafolgenanpassung 6 Maßnahmen
7. K – Kommunikation, Kooperation 7 Maßnahmen

Die Handlungsfelder Energie, Mobilität, Klimaneutrale Stadtverwaltung, Natürlicher Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Kommunikation können auf vielfältige Weise Berücksichtigung finden. Sie sind jedoch nicht alle auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen.

Insbesondere aus den Handlungsfeldern Natürlicher Klimaschutz sind die Maßnahmen N3 Wildau blüht und summt - Förderung der Biodiversität durch ökologisches Grünflächenmanagement relevant: Die Maßnahme verfolgt das Ziel, die Biodiversität in der Stadt durch ökologisches Grünflächenmanagement zu erhöhen und Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Bestäuber zu schaffen. Die Umsetzung beinhaltet auch zur Verbesserung des Stadtklimas und Verschönerung des Stadtbildes. Weitere Handlungsfelder und Maßnahmen sind im Rahmen der Objektplanung (Stichwort energieeffiziente Gebäude etc.) umsetzbar.

Es sind Belastungen aus dem Kfz-Verkehr und der Gebäudeheizung zu erwarten. Die liegen nicht über dem Durchschnitt des Siedlungsumfeldes.

Die Freiflächen weisen einen hohen Anteil an unverschatteten Flächen auf. Auf diesen ist mit einem hohen Risiko von Sonnenbrand durch UV-Strahlung und Hitzebelastung im Sommer zu rechnen.

#### **Bewertung**

Durch Bebauung und Versiegelung besteht die Gefahr von Überwärmung im Sommer.

Die Freiflächen sollten ausreichend Schutz vor Strahlung erhalten. Es gibt Potential von klimaschützenden Maßnahmen auf dem Grundstück (Begrünung, Niederschlagsversickerung, Energiemanagement).

#### **6.3.1f Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet umfasst weitestgehend bebaute Flächen mit intensiv genutzten Grünflächenanteilen innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten). Der landschaftliche Wert (Vielfalt, Eigenart, Naturnähe) dieser Fläche ist stark eingeschränkt bzw. nutzungstypisch.

#### **Bewertung**

Die Bäume und Sträucher stellen wertvolle Elemente zur Gliederung und Gestaltung der Freiflächen dar. Die Unterteilung in verschiedene Nutzungsbereiche und Nutzungsintensitäten ordnet das Grundstück.

#### **6.3.1g Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Zum Vorhaben werden die untere Denkmalbehörde und das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Denkmalpflege und Abt. Bodendenkmalpflege) beteiligt.

#### **Bewertung**

Einzeldenkmale und Bodendenkmale sind nach derzeitigen Erkenntnisstand im Plangebiet nicht betroffen.

#### **6.3.1h Wechselwirkungen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 7i) BauGB auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkzusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Folgende wichtige Wechselwirkungen sind zu erwarten.

#### ***Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser:***

Die lehmigen Substrate bedingen eine verzögerte Versickerung von Niederschlägen. Durch die höhere Filterwirkung im Vergleich zu sandigen Böden werden Stoffe nicht so

leicht in tiefere Bodenschichten ausgewaschen. Das führt zu einem mittleren bis hohen Schutz des Grundwasserkomplex 2.

**Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Boden und Pflanzen/ Tiere:**

Die Substrate und Bodenart bestimmen die Lebensbedingungen auf den Grünflächen. Durch die lehmigen Substrate wird das Wasser im Boden gespeichert und steht den Pflanzen in trockenen Perioden länger zur Verfügung.

**Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch und Tiere**

Durch den Betrieb der Kita werden wildlebende Tiere unter Umständen beunruhigt, gestört oder verletzt. Das kann durch Aufklärung und Schutzmaßnahmen vermindert oder vermieden werden.

**Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Klima und Wasser**

Die Auswirkungen des Klimawandels führen zu einer Reduzierung der Wasserverfügbarkeit, höheren Niederschlägen im Winter und geringeren Niederschlägen im Sommer. Starkregenereignisse nehmen zu.

Tab. 3: Übersicht über die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Ausgehende Wirkungen von: Einwirkungen auf:	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	+/-	++	+/-	+	+	+
Pflanzen	- /+		+/-	+	+	o	o	+	o
Tiere	-/ +	+		+	+	o	o	o	o
Boden	+/-	+	+/-		+	-	o	o	o
Wasser	+/-	+	o	+		-	o	o	o
Klima	-	+	o	+	o		o	o	o
Luft	-	+	o	o	o	-		o	o
Landschaft	+	++	+	+	+	o	o		o
Kultur- und Sachgüter	o	+	o	o	o	-	o	+	

Wirkungen: -- sehr negativ, - negativ, +/- positiv und negativ, o neutral, + positiv, ++ sehr positiv

**Bewertung**

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind als gering zu betrachten (im Vergleich zu den jeweils betroffenen Schutzgütern).

Eine maßgebliche Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bebauungsplangebiet ergibt sich nicht.

### **6.3.1i Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Die negativen Umweltwirkungen sind vor allem Folgen der Bebauung und Versiegelung und damit verbundenen Beeinträchtigungen des Bodens, des Wassers, Arten und Biotope, des Klimas sowie des Landschaftsbildes.

### **6.3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bestimmt, dass ein Ausgleich von Eingriffen nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Somit unterliegt die Planung nicht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Bundesnaturschutzgesetz.

Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Jedoch sind die Umweltbelange in die Abwägung einzustellen, höherrangiges Recht ist zu beachten.

Unter Beachtung § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB sind bei Um-, Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen, Neubaumaßnahmen sowie Leitungsverlegungen und Flächenversiegelungen die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild (hier Stadtbild), Kultur- und Sachgüter zu schützen. Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überformung, Verlust von Vegetationsstrukturen und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen sind zu vermeiden bzw. zu minimieren.

### **6.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

Die Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes bezieht sich ausschließlich auf die Änderungen im Bebauungsplan. Festsetzungen, die bereits im genehmigten Bebauungsplan geregelt wurden, sind nicht mehr Gegenstand dieses Verfahrens. Die Auswirkungen werden nicht auf die einzelnen Schutzgüter bezogen, sondern in ihren Wirkungen zusammengefasst.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft stellen sich wie folgt dar.

#### Art der baulichen Nutzung

Die beabsichtigte Nutzung wird sich im Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplans des Schwermaschinenbau-Geländes nicht ändern. Deshalb wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB weiterhin eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

Durch die Festsetzung sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten, die über die bereits im geltenden Bebauungsplan ermittelten hinausgehen.

#### Maß der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf sind keine Baugebietsflächen im Sinne der Baunutzungsverordnung. Eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht zwingend erforderlich. Um der Stadt Wildau auch in Zukunft Anpassungsmöglichkeiten, an

die sich verändernden Anforderungen an die Kita zu geben, wird von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung abgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung war auch im bisher gültigen Bebauungsplan nicht festgesetzt. Eine erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

### ***Änderung der Planzeichnung***

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Für das Baugebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

Baugrenzen gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO dürfen durch Gebäude nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Umfang kann zugelassen werden. Nebenanlagen und Erschließungsanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Baugrenze wird gegenüber der jetzt gültigen Fassung des Bebauungsplanes geändert.

Durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche ist eine Erhöhung des Anteils an versiegelten Flächen zu erwarten. Das wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope, Klima/ Luft und Landschaftsbild aus. Durch die Versiegelung werden die Bodenfunktionen Versickerung, Filterung von Stoffen, Lebensraum für Pflanzen und Tiere beseitigt. Die Archivfunktion ist durch die vorherige Nutzung bereits weitgehend eingeschränkt. Die Versickerung von Niederschlägen ist auf den versiegelten Flächen nicht mehr möglich. Teilweise kann das durch die Versickerung auf Teilflächen des Grundstücks kompensiert werden. Ob die Restflächen des Grundstücks für die Versickerung ausreichen, ist nicht nachgewiesen.

Gegebenenfalls ist das überschüssige Wasser abzuleiten.

Innerhalb der geänderten Baugrenze befinden sich zwei Bäume, die zur Erhaltung festgesetzt sind (weitere zu Erhaltung festgesetzte Bäume sind nicht mehr vorhanden (Bestandsaufnahme vor Ort). Durch die Erweiterung der Bebauung sind Bäume und Vegetationsflächen betroffen. Diese stehen nicht mehr als Lebensraum zu Verfügung. Die kühlende Wirkung der Vegetation durch Verschattung und Verdunstung als positive Wirkung auf das Lokalklima entfällt. Es ist festzuhalten, dass jede Versiegelung sich klimatisch negativ auswirkt. Die Rückstrahlung wird erhöht, Belüftungsströme werden behindert bzw. starke Windbewegungen nicht gebremst. Durch die Versiegelung fällt die staubfilternde und -bindende Wirkung der Vegetation weg. Versiegelung führt zu einer Veränderung des Kleinklimas.

Die Fläche, die durch die Baugrenze umschlossen wird vergrößert sich um ca. 200 %. Da keine GRZ oder sonstige Flächenbegrenzung vorgenommen wird, ist eine quantitative Bewertung der Beeinträchtigung nicht möglich.

#### Zum Erhalt festgesetzte Bäume

Die Nutzung des Grundstücks soll durch die Festsetzung von Bäumen zum Erhalt nicht über die Maße eingeschränkt werden. Die Änderung der Baugrenze ändert die Ansprüche an die Nutzung des Grundstücks.

In der geänderten Planfassung werden sieben bisher zur Erhaltung festgesetzte Laubbäume nicht mehr festgesetzt. Davon können vor Ort jedoch nur noch zwei Bäume nachgewiesen werden.

Diese Bäume und alle anderen auf dem Grundstück unterliegen jedoch weiterhin dem Schutz der „Satzung zum Schutz von Gehölzen (Bäume, Hecken und Sträucher) in der



Gemeinde Wildau“ vom 26.02.2013. Gemäß § 2 bezieht sich der räumliche Geltungsbereich auch auf die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen der Stadt Wildau. Geschützt sind alle Laub- und Nadelbäume ab einem Stammumfang von 50 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m.

Da die Bäume nicht mehr zum Erhalt festgesetzt sind, kann eine Ausnahme oder Befreiung vom Verbot der Schädigung oder Beseitigung der geschützten Bäume im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens beantragt werden. Es ist festgelegt, dass im Falle der Beseitigung der geschützten Bäume gemäß § 7 der Baumschutzsatzung eine Ersatzpflanzung vorzunehmen oder gemäß § 8 der Baumschutzsatzung eine Ersatzzahlung zu leisten ist.

Für die zwei bisher zur Erhaltung festgesetzte Bäume ergibt sich aus der Baumschutzsatzung folgender Ausgleichsbedarf:

Die Linde weist aktuell einen Stammumfang von ca. 245 cm auf<sup>2</sup>. Je 50 cm Stammumfang ist ein standortgerechter einheimischer Laubbaum mittlerer Baumschulenqualität mit mindestens 14 cm StU als Ersatz zu pflanzen. Es ergibt sich ein Ersatzbedarf von 5 Bäumen.

Die Eiche ist zweistämmig und weist Stammumfänge von 2,35 m und 3,50 m auf. Die Eiche weist bereits deutliche Schäden im Stammbereich auf. Der Ausgleichbedarf wird gemäß § 7 Abs 3 der Satzung um 50 % reduziert und ergibt somit 6 Bäume.

Nach aktuellem Zustand sind 11 Laubbäume als Ersatz zu pflanzen, sollten die Bäume für die Errichtung der Gebäude beseitigt werden. Eine dreijährige Anwachspflege ist zu gewährleisten und die Bäume dauerhaft zu erhalten. Diese Bäume können voraussichtlich nicht alle auf dem Grundstück untergebracht werden ohne die Nutzung einzuschränken und optimale Wachstumsbedingungen zu erreichen.

Dann ist zumindest für den Teil der Bäume die nicht gepflanzt werden können eine Ausgleichszahlung gemäß § 8 der Baumschutzsatzung festzusetzen. Der tatsächliche Ersatzbedarf regelt sich nach den Gegebenheiten zum Zeitpunkt des Genehmigungsantrages und dem Bescheid der Genehmigungsbehörde.

Der Verlust kann nach Maßgabe der Baumschutzsatzung ausgeglichen werden.

Sollten weitere Bäume für die Baumaßnahme gefällt werden müssen, ist nach Maßgabe der Baumschutzsatzung eine Ausnahme oder Befreiung vom Verbot der Schädigung oder Beseitigung der geschützten Bäume zu beantragen.

#### Einfügen von Maßen und Begradigung der Baugrenze

Diese Änderungen dienen der Klarstellung der Planungsabsicht. Sie führen nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

#### Änderung der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

An der westlichen Plangrenze wird die Breite der Fläche von 5 m auf 3 m reduziert. Das dient der Anpassung an die Baugrenze. An der südlichen Grenze wird die Fläche an den Bestand angepasst. Hier wurde eine Teilfläche zugunsten der Feuerwehr abgegrenzt und mit einem Häuschen bebaut. An der südöstlichen Grenze wurde die Fläche bis zur Grundstücksgrenze erweitert.

---

<sup>2</sup> Quelle Vermessung/ B-Plan

Die Anpassung dient der Umsetzung der Planungsabsicht. Die Änderungen haben keinen Einfluss auf den aktuellen Gehölzbestand. An der westlichen Grundstücksgrenze sind bis auf die einzelnen Bäume faktisch keine Gehölze vorhanden. Diese befinden sich zudem unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Damit bleiben sie weiter erhalten. Im Bereich der südlichen Grenze bleiben die überschirmenden Bäume weiter erhalten. An der südöstlichen Ecke befindet sich eine Grundstückszufahrt. Die Erweiterung führt zu keinem weiteren Schutz von Gehölzen.

Eine nachhaltige oder erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist durch die Änderung nicht zu erwarten.

### **Textfestsetzungen**

Es werden nur Textfestsetzungen übernommen, die Bezug zum Änderungsgebiet haben.

#### Festsetzung 2.2 in Verbindung mit der Pflanzliste

*Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Vegetationsbestand mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Wege zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen bzw. zu ersetzen (zwei Pflanzen pro qm). Es werden die Arten der Pflanzenliste empfohlen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)*

Die Pflanzenliste stellt einen Auszug aus der Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten dar. In der Festsetzung wurde deutlich gemacht, dass es sich um eine Empfehlung handelt. Damit ist es möglich auch nicht gebietseigene Arten zu verwenden, die zum Beispiel besser an klimatische Veränderungen angepasst sind. Die gesetzliche Verpflichtung aus § 40 BNatSchG zum Schutz der Biodiversität bezieht sich auf die freie Landschaft. Diese ist im Siedlungsbereich nicht gegeben.

#### Festsetzung 2.6

*Die Gebäude sind an ihren Außenwandflächen zu mindestens 30 % mit Kletterpflanzen zu begrünen und zu gliedern. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Belichtungsflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*

Die Festsetzung von Fassadenbegrünung wird für den Änderungsbereich beibehalten. Die Bedeutung von Fassadenbegrünung für klimagerechte Planungen wird auch im Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Wildau gewürdigt (siehe Auszug).

**Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Wildau – Maßnahmenkatalog/ Maßnahmensteckbriefe**

#### Handlungsfeld: Klimaneutrale Stadtverwaltung

- Maßnahme S 2 Klimagerechte Bauleitplanung

Aus der Kurzbeschreibung: Klimafreundliche B-Pläne: Die „Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg“ enthält Hinweise zur Berücksichtigung des Themas Klimaschutz in Bebauungsplänen.

Das stadtplanerische Ziel, im Sinne einer verminderten Inanspruchnahme von klimawirksamen Außenbereichsflächen kompakte Siedlungsstrukturen zu schaffen, ist im konkreten Planungsfall mit damit möglicherweise verbundenen Auswirkungen auf die Freiflächenversorgung, den Naturhaushalt oder auf Kaltluftleitbahnen abzuwägen. Diesbezüglich nachteiligen Auswirkungen sollte durch die planerische Sicherung geeigneter Maßnahmen, etwa zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Stellung baulicher Anlagen, zur Sicherung und Qualifizierung kleinteiliger

Freiflächen oder zur kompakten Gestaltung von Baukörpern begegnet werden. Insofern gewinnt das Ziel einer "Doppelten Innenentwicklung", also einer baulichen Verdichtung in Kombination mit dem Erhalt, der Weiterentwicklung und Qualifizierung des urbanen Grüns, zunehmend an Bedeutung.<sup>3</sup>

- Maßnahme S 4 Klimarelevanz von politischen Beschlüssen

Aus der Kurzbeschreibung: Die Maßnahme hat zum Ziel, die Auswirkungen auf das Klima bei jeglichen Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung zu berücksichtigen und bevorzugt Lösungen zu suchen, die sich positiv auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz auswirken...

Handlungsfeld: Natürlicher Klimaschutz, Klimafolgenanpassung

- Maßnahme N 3 Wildau blüht und summt - Förderung der Biodiversität durch ökologisches Grünflächenmanagement

Aus der Kurzbeschreibung: ...Fassadenbegrünungen sollen das Stadtklima verbessern und das Stadtbild verschönern. ...

Die Fassadenbegrünung kann auch durch mit einem Abstand vor die Fassade gestellte Kletter- und Rankhilfen realisiert werden.

Die Festlegung eines Mindestabstandes der Pflanzen entfällt. Diese Festlegung würde die Gebäudeplanung auf ein bestimmtes Raster festlegen.

#### Festsetzung 2.7

Die Festsetzung 2.7 wurde um den Satz ergänzt: *Ausnahmsweise können Flächen, die dem Anlieferverkehr dienen in wasser- und luftundurchlässigen Bauweisen errichtet werden.* Diese Festsetzung ermöglicht kleinteilig die Befestigung durch Asphalt- oder Betondecke. Damit ist für diese Flächen die Versickerung auch in geringem Maß nicht mehr möglich. Das Niederschlagswasser muss in entsprechend dimensionierten Randflächen versickert werden oder abgeleitet werden. Der Anteil an Vollversiegelten Flächen wird erhöht.

Die Auswirkungen können durch die Versickerung der Niederschläge vor Ort gemindert werden. Da es sich nur um kleinere Teilflächen der Versiegelung handelt ist die Auswirkung auf Natur und Landschaft geringfügig.

#### Änderung der Pflanzenliste

Die Pflanzliste ist nur als Empfehlung zu verstehen und ist nicht abschließend. Die Planfläche liegt innerhalb der Siedlungsfläche. Gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes -Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 sind die Bestimmung zur Ausbringung von gebietsfremden Arten hier nicht anzuwenden. Die Pflanzung auch von nicht gebietseigenen Pflanzen ist genehmigungsfrei möglich.

Um eine möglichst hohe Biodiversität auf der Fläche zu schaffen, werden dennoch gebietsheimische Arten empfohlen. Die Anforderungen an den Klimawandel und den besonderen Standort im verdichteten Siedlungsbereich kann aber auch daran angepasste Arten erfordern. Zudem sind die Nutzungsanforderungen durch die Kita zu berücksichtigen (Giftige Pflanzen, verschlucken von Früchten, Verletzungsgefahr).

Die Pflanzliste wurde auf der Grundlage Brandenburg einheimische Baum- und Straucharten für Pflanzungen (MLUR 2003) aktualisiert. Sie wurde an die Nutzung

---

<sup>3</sup> Aus der Arbeitshilfe Bebauungsplanung D 8 Elemente einer klimagerechten Stadtentwicklung

„Kindertagesstätte“ angepasst. Giftige Pflanzen wie *Pfaffenhütchen*, *Traubenkirsche*, *Faulbaum*, *Besenginster* und *Kreuzdorn* wurden entfernt. Weitere Pflanzen deren roher Verzehr zu Erbrechen und Übelkeit führen kann werden ebenfalls nicht aufgeführt. Das betrifft den *Holunder*, *Rote Heckenkirsche* und die *Vogelbeere*. Bäume deren Früchte zu lebensgefährlichen Situationen beim Verschlucken führen könnten werden ebenfalls nicht aufgeführt. Das betrifft die Trauben- und die Stiel-Eiche. Ähnlich gefährlich ist in diesem Zusammenhang die *Haselnuss*.

In der Abwägung zwischen Sicherheit/ Gesundheit der Kinder versus Artenvielfalt und Vogelnährgehölze wird auf die o.g. Arten verzichtet.

Pflanzen mit vielen Dornen wurden ebenfalls entfernt. Das betrifft Rosen-Arten, Weißdorn und Berberitze. Kinder sollen sich mit ihrer Umwelt auseinandersetzen und Gefahren erkennen lernen, aber die personelle Ausstattung in den Kitas lassen eine sichere Überwachung und Anleitung bei diesen Erfahrungen nicht immer zu. Die Gefahren durch Dornen liegen dabei nicht nur bei den Verletzungen, die normalerweise relativ schnell verheilen, sondern auch bei eventuell nachfolgenden Entzündungen durch bakterielle Infektionen.

Eine Verpflichtung nur Arten der Liste zu verwenden, besteht nicht. Es können auch andere Arten die auf Grund ihrer Standortanforderungen hinsichtlich Bodenart, Wasserverhältnisse, Lichtansprüche etc. geeignet sind, verwendet werden.

Auszug aus Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten

Anlage 1 des Gehölzerlass Brandenburg vom 15. Juli 2024

(ohne giftige und stachelige Arten, Arten nasser Standorte)

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea s.l.</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Malus sylvestris</i> agg.33 Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen.	Wild-Apfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i> agg.	Wild-Birne
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix fragilis</i> L.	Bruch-Weide

<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Salix x rubens (S. alba x fragilis)</i>	Hohe Weide/Kopf-Weide
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
Obstgehölze	
<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel
<i>Prunus avium-Kultivare</i>	Süßkirsche
<i>Prunus cerasifera</i>	Kirschpflaume
<i>Prunus cerasus</i>	Weichsel- Sauer-Kirsche
<i>Prunus domestica</i>	Gewöhnliche Kultur-Pflaume
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne

#### 6.3.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die 13. Änderung des Bebauungsplans "Schwermaschinenbau-Gelände", Wildau nicht durchgeführt wird, ändert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts. Die Baugrenzen würden einer signifikanten Erweiterung der Räumlichkeiten entgegenstehen. Damit kann die geplante und dringend notwendige Entwicklung der Kita nicht umgesetzt werden. Da die befristete Genehmigung für den Container ausläuft würde sich die Zahl der Betreuungsplätze noch verringern. Die Anforderungen hinsichtlich Anzahl der Kinder könnten auf dem Standort nicht erfüllt werden. Es würden eine wesentliche Anzahl von Betreuungsplätzen in der Gemeinde und im Stadtteil fehlen. Die Gemeinde könnten ihren diesbezüglichen Verpflichtungen nicht gerecht werden.

Die oben genannten negativen Einflüsse auf den Umweltzustand würden zwar für diesen Standort nicht eintreten. Es wäre aber unumgänglich einen anderen Standort zu entwickeln. Für diesen wären voraussichtlich mindestens ähnliche aber mit größerer Wahrscheinlichkeit höhere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Der Planungsaufwand wäre ungleich größer einen neuen Standort zu entwickeln als den vorhandenen auszubauen.

## **7. Verfahren**

### **7.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau hat am 23. April 2024 den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Bebauungsplans "Schwermaschinenbau-Gelände" gefasst.

### **7.2 Billigungsbeschluss Entwurf**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau hat am 23. April 2024 den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplans gebilligt.

### **7.3 formelle Beteiligung der Behörden**

Mit Schreiben vom ..... sind ..... Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum ..... gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben ..... eine Stellungnahme abgegeben.

### **7.4 formelle Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht, parallel dazu wurden die Planunterlagen öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung ..... Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

### **7.5 Satzungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau hat am ..... die 13. Änderung des Bebauungsplans "Schwermaschinenbau-Gelände" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

## 8. Rechtsgrundlagen

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**PlanZV** - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**BbgBO** - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

**BBodSchG** - Gesetz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Alt-lasten – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert

**BImSchG** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2023 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

**BbgNatSchAG** - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3] S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

**BbgWG** - Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)

**HVE** - Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg

**LEP HR** - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2011.

**UVPG** - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

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

## 9. Textliche Festsetzungen

Folgende textliche Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan werden für den Geltungsbereich der 13. Änderung angepasst (die Änderungen sind unterstrichen, Streichungen sind ~~durchgestrichen~~):

1. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf "Schule, Kita" sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die dem Schul- und Kindergartenbetrieb dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 1.3.2 Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die ~~Baulinien und~~ Baugrenzen ist an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ~~und der Fläche D zugewandten Seiten~~ unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO)
- 2.2 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Vegetationsbestand mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Wege zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen bzw. zu ersetzen (zwei Pflanzen pro qm). Es werden die Arten der Pflanzliste empfohlen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 2.6 Die Gebäude sind an ihren Außenwandflächen zu mindestens 30 % mit Kletterpflanzen zu begrünen und zu gliedern. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Belichtungsflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 2.7 ~~In den Sonstigen Sondergebieten und~~ in den Flächen für Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau und Fugenverguss sind unzulässig. Ausnahmsweise können Flächen, die der Kitanutzung und dem Anlieferverkehr dienen, in wasser- und luftundurchlässigen Bauweisen errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.8 Die nicht durch bauliche Anlagen und nicht durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überdeckte Grundstücksfläche ist als Vegetationsfläche anzulegen. Mindestens 50 % der nicht durch bauliche Anlagen bedeckten Flächen sind zu bepflanzen (zwei Pflanzen pro qm). Die Bepflanzungen sind zu erhalten. ~~Die Flächen mit ausgewiesener Pflanzbindung innerhalb der Baufelder sind dabei mit anzurechnen.~~ Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)