

## **Bebauungsplan 02/15 „Neue Ortsumgehung Niederlehme“ der Stadt Königs Wusterhausen OT Niederlehme Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

### **Ziel der Bebauungsplanung**

Mit dem Neubau der Ortsumgehung (OU) Niederlehme soll der bestehende Konflikt zwischen den Anforderungen des überörtlichen Verkehrs auf der Landesstraße mit den städtebaulichen Anforderungen in der bestehenden Ortsdurchfahrt beseitigt werden. Durch die Verlagerung der L 30 OU Niederlehme können die Belastungen für den Menschen in der Ortslage durch den Rückgang des Verkehrsaufkommens wesentlich verringert werden. Die Lärm- und Schadstoffemissionen werden im Umfeld der Bebauung reduziert; die Lebensqualität wird verbessert. Der Eingriff in bisher verkehrlich nicht genutzte Flächen stellt eine Erhöhung der Umweltbeeinträchtigungen dar, welche durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Grünordnung/Landschaftspflegerischen Begleitplanung ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

### **Verfahrensablauf**

#### Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/15 "Neue Ortsumgehung Niederlehme" beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Jahrgang 26, Nr. 3 vom 11.03.2015 erfolgt.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 11.05.2015 bis 28.05.2015 in der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 17.04.2015. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis zum 22.05.2015 ihre Stellungnahme an die Stadt Königs Wusterhausen einreichen.

#### Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2016 bis 09.12.2016 öffentlich ausgelegt.

#### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 09.11.2016. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis zum 09.12.2016 ihre Stellungnahme an die Stadt Königs Wusterhausen einreichen.

#### Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.05.2017 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geprüft, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

## Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 02/15 „Neue Ortsumgehung Niederlehme“ wird mit Schreiben der höheren Verwaltungsebene vom 15.11.2017, AZ igt.

## Beurteilung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 02/15 „Neue Ortsumgehung Niederlehme“ wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebene naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt.

Durch die Planung – neue Ortsumgehung Niederlehme - werden die Schutzgüter infolge von Neuversiegelung und Verlust von Vegetations- bzw. Biotopflächen wesentlich beeinträchtigt. Gleichzeitig gehen potenzielle Lebensräume für besonders geschützte Arten verloren. Darüber hinaus durchschneidet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teile des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“. Eine Befreiung von den Verboten des LSG ist an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald zu stellen. Ein Antrag wird durch den Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung gestellt.

Diese Beeinträchtigungen werden durch folgende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** vermindert bzw. ausgeglichen:

Wahl der umweltverträglichsten Trasse im B-Plan entsprechend der Vorzugsvariante der UVS **(V/M 1)**.

In den Einschnittböschungen am Kreuzungspunkt der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Werksstraße“ sind auf den Zwischenbermen Bäume anzupflanzen. Als Baumart ist der Ahorn gewählt worden, damit wird die Pflanzung von heimischen Arten im Landschaftsschutzgebiet Rechnung getragen **(V/M 2)**.

Vermeidung von Kontaminationen **(V/M 3)** durch:

- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen und Betriebsstoffen
- ordnungsgemäße Lagerung sowie sicherer Umgang mit Gefahrenstoffen
- ordnungsgemäßer technischer Zustand der Baufahrzeuge und -geräte durch regelmäßige Wartung.

Baustraßen und Materiallagerungen sind auf kleinstmöglicher Fläche zu realisieren **(V/M 4)**.

Minimierung der Aushubbreiten der zu befestigenden Flächen durch eine detaillierte und exakte Absteckung der Trasse vor Ort sowie eine qualifizierte Bauüberwachung **(V/M 5)**.

Wiederherstellung der während der Baumaßnahme beanspruchten technologischen Flächen gemäß ihrem ursprünglichen Zustand **(V/M 6)**.

Auflockerung verdichteter Bereiche durch angepasste Bodenbearbeitung **(V/M 7)**.

Minimierung der Bauzeiten **(V/M 8)**.

Zu erhaltende Vegetationsstrukturen im Baustellenbereich sowie an der Grenze des Baubereiches sind mit einem Baumschutz gegen Stamm- und Wurzelschäden zu versehen. Die allgemeinen Richtlinien, Bestimmungen und Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen sind zu beachten **(V/M 9)**:

- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4; Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“

- ZTV-Baumpfleger „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger und Baumsanierung“

Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch sind entsprechend den Bestimmungen des Abfallgesetzes und der Bauordnung auf der Baustelle getrennt zu erfassen, auf Wiederverwertbarkeit zu prüfen und einer Verwertung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen (**V/M 10**).

Für die im Straßenbau verwendeten Materialien ist ein Unbedenklichkeitsnachweis hinsichtlich der Baustoffbeschaffenheit zu erbringen (**V/M 11**).

Das im Bereich der Straßenverkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser ist über eine belebte Bodenschicht zu versickern (**V/M 12**).

Entkusselung Trockenrasen (**V/M 13**)

Zum Erhalt der durch Verbuschung gefährdeten Trockenrasen ist der Gehölzaufwuchs auf der Fläche N (Gesamtgröße 1.881 qm) im Turnus von 5 Jahren über einen Zeitraum von 25 Jahren zu entfernen. Damit wird dieser Trockenlebensraum für die Entwicklungszeit des Trockenrasens der Ausgleichsmaßnahme A 2 geschützt und gewährleistet seine Funktion als Lebensraum für an Trockenrasen gebundenen Arten (vgl. auch Maßnahme CEF 3).

Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung (**V/M 14**)

Die Baufeldfreimachung ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Dabei ist eine Artenschutzkontrolle der Höhlenbäume vorzunehmen.

Falls die Bauzeitenregelungen nicht eingehalten werden können, ist der Vorhabenträger verpflichtet, der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass durch die beabsichtigte(n) Maßnahme(n) keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden.

Ausschluss von Bauarbeiten in der Nacht (**V/M 15**)

Bauarbeiten in der Nacht sind nicht erlaubt. Die Maßnahme verhindert die Ablenkung der Fledermausarten während der Jagd zur Nahrungsaufnahme in der Nacht innerhalb des verbleibenden Waldkomplexes.

Untersuchung der Höhlenbäume auf Lebensstätten im September vor der geplanten Rodung (**V/M 16**)

Die bekannten und räumlich verorteten Quartierbäume werden vor der Rodung kontrolliert. Wird dabei ein Besatz festgestellt, so muss eine Begleitung während der Fällung erfolgen (vorsichtiges Absetzen des Stammes und Ablegen außerhalb des Baufeldes, Maßnahme separat durchführen).

Die kontrollierten und die eventuell besetzten Bäume müssen unterschiedlich gekennzeichnet werden (Freigabe zur Fällung – begleitete Fällung).

Aufstellen von Amphibienzäunen vor Baufeldfreimachung und Vorhaltung (**V/M 17**)

Setzen von Zäunen zur Abgrenzung der Vorzugslebensräume und des Wanderkorridores vom Baufeld sowie Betreuung der Zäune mit Umsetzen der Tiere. Die Amphibienzäune verhindern das Einwandern in das Baufeld. Voraussetzung ist das Einsammeln und Übersetzen der Tiere, um das Laichgeschehen zu ermöglichen.

Absammeln und Umsetzen von Zauneidechsen im Jahr vor der Baumaßnahme (**V/M 18**)

Im Jahr vor der Baumaßnahme ist das Absammeln und Umsetzen der Tiere in geeignete Habitate durchzuführen.

Setzen von Zäunen zur Absperrung der ausgewiesenen Vorzugslebensräume/des Baufeldes vor der Baumaßnahme (**V/M 19**)

Die Einzäunung des Baufeldes verhindert das erneute Besiedeln des randlichen Baufeldes.

### Schaffen von Habitatstrukturen (Haufwerke aus Totholz) auf der Fläche von A 1 (V/M 20)

In der vorgesehenen Gehölzpflanzung (A1) sind im Abstand von ca. 300 m Haufwerke aus Totholz anzuordnen.

### Naturschutzfachliche Baubegleitung (V/M 21)

Die Zeit der Durchführung der Baufeldfreimachung sowie alle Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind naturschutzfachlich zu begleiten.

### **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

**CEF 1** Anbringung von Höhlenbrüternistkästen an Bäumen

**CEF 2** Anbringung von Fledermauskästen

**CEF 3** Aufwertung von Ersatzhabitaten als Lebensraum für Zauneidechsen

### **Schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen**

#### **A 1 Gehölzpflanzung**

Zwischen Böschungsfuß der Straße und äußerer Straßenverkehrsfläche sind auf einer Fläche von 24.924 m<sup>2</sup> Sträucher in einer Pflanzdichte von 0,33 Pflanzen / je m<sup>2</sup> gemäß Pflanzenliste B zu pflanzen.

#### **A 2 Entwicklung von Mager- / Halbtrocken- / Trockenrasen**

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind die an die Straßenbankette angrenzenden, neu entstehenden Einschnitts- und Dammböschungen mit gebietsheimischem Saatgut (Ostdeutsches Tiefland) zu begrünen. Die östlichen Einschnittsböschungen mit einem Neigungsverhältnis  $\leq 1 : 2$  auf einer Fläche von 5.180 m<sup>2</sup> sind mit dem vor Ort gewonnenen Sandboden anzulegen und mit an trocken-mageren Sandstandorten gut angepassten Arten mit einer zu gewährleistenden Saatstärke von 6 g/ m<sup>2</sup> und zusätzlicher Zugabe von 2 g/ m<sup>2</sup> Roggen als *Ammensaat zu begrünen*.

#### **A 3 Entwicklung mäßig trockener Grasfluren**

Alle Böschungsabschnitte, mit Ausnahme der für die Ausgleichsmaßnahme A 2 vorgesehenen Böschungsflächen, sind ebenfalls mit dem vor Ort gewonnenen Boden anzulegen und mit Wildpflanzen der mäßig-trockenen Standorte mit einer zu gewährleistenden Saatstärke von 6 g/ m<sup>2</sup> und zusätzlicher Zugabe von 2 g/ m<sup>2</sup> Roggen als Ammensaat auf einer Fläche von 10.178 m<sup>2</sup> zu begrünen.

#### **A 4 Neupflanzung von Bäumen und Herstellung funktionaler Beziehungen wertgebender Arten**

Zur Entwicklung einer Grünverbindung sind auf den festgesetzten Punkten zur Anpflanzung von Bäumen 27 Hochstämmen (*Acer platanoides* – Ahorn) in der Qualität 3xv.mDb StU 16 bis 18 cm, mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen.

#### **A 5 Neupflanzung heimischer Hochstämmen**

In die Gehölzpflanzung der Ausgleichsmaßnahme A 1 sollen 72 Laubbäume als Hochstamm gemäß Pflanzenliste A integriert werden.

## **Art 1 Anlage von Querungshilfen und Leiteinrichtungen für Amphibien und andere Kleintiere**

Zum Schutz der Amphibien sind, innerhalb der Straßenverkehrsfläche, auf den Flächen ABCDA und EFGHE Amphibiendurchlässe herzustellen. Das Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAMs) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ist zu beachten.

Zum Schutz der Kleintiere sind, innerhalb der Straßenverkehrsfläche, auf den Flächen EFGHE 2 Kleintierdurchlässe herzustellen. Das Merkblatt zur Anlage von Querungshilfen für Tiere und zur Vernetzung von Lebensräumen (MAQ) ist zu beachten.

## **Art 2 Anlage Fledermauswinterquartiere**

Zur Erhaltung der Fledermauspopulationen ist innerhalb der umgrenzten Fläche I J K L I ein Fledermauswinterquartier unterhalb der Straßenverkehrsfläche frostsicher zu errichten. Der umbaute Raum muss mindestens je 40 m<sup>3</sup> betragen.

## **Ersatzmaßnahmen Wald**

### Waldflächeninanspruchnahme

Der Bebauungsplan 02/15 „Neue Ortsumgebung Niederlehme“ beansprucht einen theoretisch dauerhaften Waldverlust durch die Straßenverkehrsfläche von **59.096 m<sup>2</sup>**. Grund hierfür ist die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, die im Bebauungsplanverfahren als „Vollversiegelung“ angerechnet wurde. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Demnach kann im Bebauungsplan keine konkrete Aussage zum dauerhaften Waldverlust getroffen werden und ist der nachfolgenden Planung (landschaftspflegerischer Begleitplan) zu bestimmen.

Für die neue Ortsumgebung sind in der nachfolgenden Planung im landschaftspflegerischen Begleitplan konkrete Aussagen zur dauerhaften bzw. zeitweiligen Waldflächeninanspruchnahme und die dazu gehörigen Kompensationsmaßnahmen benannt. Für die dauerhafte Waldinanspruchnahme werden innerhalb der Verkehrsfläche des Bebauungsplanes 3,6387 ha beansprucht.

Für zeitweilige Waldflächeninanspruchnahme werden auf der Verkehrsfläche des Bebauungsplanes vorübergehend 0,9382 ha als Waldrandgestaltung und die Entwicklung von Flächen mit Trockenrasen incl. Sukzession als Maßnahmen zur Wiederbewaldung beansprucht.

Die Kompensationsmaßnahmen für die dauerhafte Waldinanspruchnahme betragen 9,601 ha (3,6387 ha Ersatzaufforstung als Grundkompensation + 5,9623 ha Verbesserung des Waldzustandes für den dauerhaften Verlust der Waldfunktionen).

Die Kompensationsmaßnahme für die zeitweilige Waldinanspruchnahme beträgt 0,49 ha und werden als waldverbessernde Maßnahmen durchgeführt.

Für das Flurstück 490 tlw. (alt 416), Flur 2, Gemarkung Niederlehme ist eine Waldflächeninanspruchnahme von 314 m<sup>2</sup> als Gewerbefläche geplant. Die Waldumwandlung soll im Rahmen eines konzentrierten Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Für die Waldumwandlung wurde ein Ersatzverhältnis von 1:2 festgelegt. Der Antrag auf Waldumwandlung gem. § 8 LWaldG ist bei der Oberförsterei Königs Wusterhausen einzureichen.

## **Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Anregungen, Ergänzungen und Hinweise abgewogen:

- Aufnahme eines Hinweises in der Planzeichnung zur Verdeutlichung der Bundesautobahn BAB 10
- Anpassung von der Festsetzung „Aufschüttungen und Abgrabungen“
- Ergänzungen der Versorgungsleitungen in der Planzeichnung
- Aufnahme einer Festsetzung zur Bestimmtheit eines Brückenbauwerkes
- Anpassung der Planzeichenerklärung
- Anpassung der textlichen Festsetzungen
- Weitere Aufnahmen der Planungsalternativen in der Begründung
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Aufnahme eines schalltechnischen Gutachtens
- Konkretisierung der Eingriffsregelung
- Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden folgende Anregungen, Ergänzungen und Hinweise abgewogen:

- Hinweise zur Zerschneidung der Waldflächen und gleichzeitig das betroffene LSG
- Betroffenheit durch private Grundstücke, Hinweis zum Klärungsbedarf

In der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Anregungen, Ergänzungen und Hinweise abgewogen:

- Weitere Ergänzungen der Versorgungsleitungen in der Planzeichnung
- Korrektur des Maßnahmenplanes zum Umweltbericht (Herausnahme Erstaufforstungsflächen sowie ein Teil der CEF 3 Maßnahme)
- Anpassung der Artenliste
- Nachrichtliche Übernahme der Einfahrt vom Bebauungsplan Nr. 202
- Anpassung der Bepflanzung des Knotenpunktes, Platanen werden durch Ahornbäume ersetzt
- Aufnahme fachlicher Informationen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde in die Begründung
- Nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes (WSG) Zone III B des Wasserwerkes Niederlehme in der Planzeichnung
- Aufnahme einer klarstellenden Festsetzung zum Außer-Kraft-Treten bisheriger Festsetzungen
- Nachrichtliche Übernahme der maximalen Höhe baulicher Anlagen und der abweichenden Bauweise im GI vom Bebauungsplan Nr. 202
- Korrektur zur Bestimmtheit der textlichen Festsetzung Nr. 1.3
- Korrektur der Planzeichenerklärung, Gradientenhöhe als Festsetzung
- Verschiebung der Beachtung des Regelquerschnittes RQ 11 zu den Hinweisen
- Korrektur der Darstellung zur „Null-Ebene“ der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in der Planzeichnung
- Ergänzung von fehlenden Flurstücken in der Begründung
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Nennung der dauerhaften bzw. zeitweiligen Waldflächeninanspruchnahme und die dazu gehörigen Kompensationsmaßnahmen

In der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden folgende Anregungen, Ergänzungen und Hinweise abgewogen:

- Betroffenheit durch private Grundstücke
- Nachrichtliche Übernahme der Einfahrt vom Bebauungsplan Nr. 202
- Herausnahme der Erstaufforstungsfläche des Maßnahmenplanes zum Umweltbericht
- Herausnahme einer Teilfläche der CEF3-Maßnahme des Maßnahmenplanes zum Umweltbericht,
- Die geänderte Maßnahme (Teilflächen der CEF3 Maßnahme) wird an einem anderen Standort umgesetzt, so dass die Bilanzierung des Ausgleiches zur Offenlage übereinstimmt

Durch die beabsichtigten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass eine erneute Offenlegung nicht notwendig ist.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im vorangegangenen Planungsverfahren wurde auf Grund des Raumwiderstandes des LSG westlich des Höhenzuges sowie der Gewerbeansiedlungen östlich davon eine Trasse verfolgt, die auf dem Grat der Geländeerhebung verläuft. Die im Zuge der Fortschreibung der Planungen offenbarten Risiken und Kostensteigerungen zur Beseitigung der Auswirkungen der Mülldeponie bilden die Grundlage der erneuten Untersuchung von Varianten im Vergleich zur bisherigen Planung. Dabei wurden 3 Trassenführungen vorgestellt.

### **Veröffentlichung**

Die Satzung Bebauungsplan 02/15 „Neue Ortsumgehung Niederlehme“ ist am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Jahrgang \_\_, Nr. \_ bekannt gemacht worden und seit dem rechtsverbindlich.

Stadt Königs Wusterhausen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister