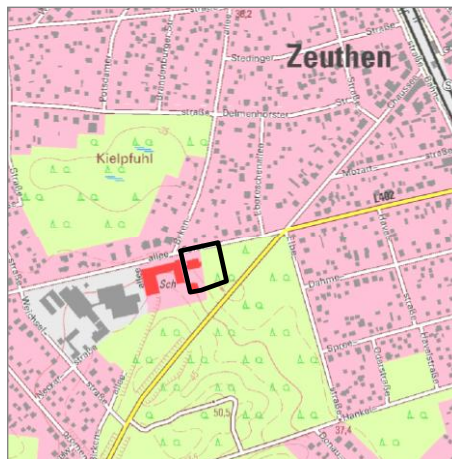


Gemeinde Zeuthen

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderungsbereich: Grundschule Am Wald



Begründung

02/2021

EWS Stadtanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde Zeuthen

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderungsbereich: Grundschule am Wald

Begründung

02/2021

Gemeinde Zeuthen
Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen
☎ 033762.753.0, gemeinde@zeuthen.de

Bearbeitung:

EWS Stadtsanierungsgesellschaft mbH
Grünberger Straße 26 c, 10245 Berlin
☎ 030.293811.0, info@ews-stadtsanierung.de

Zuarbeit Umweltbericht:
Natur + Text GmbH
Friedensallee 21
15834 Rangsdorf
☎ 033708.20431, info@naturundtext.de

Februar 2021

Inhalt

1	Anlass, Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	4
2	Ziele der Raumordnung	4
3	Wesentliche Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
4	Umweltbericht	5
4.1	Einleitung	5
4.2	Bestand und Bewertung von Naturhaushalt und Kulturlandschaft	7
4.3	Konflikte und Beeinträchtigungen – Auswirkungen auf Naturhaushalt und Kulturlandschaft.....	9
4.4	Eingriffsminderung und Kompensation	11
4.5	Zusammenfassung	14
5	Planverfahren	15
6	Rechtsgrundlagen	16

1 Anlass, Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Anlass, Planverfahren

Anlass der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Zeuthen ist die erforderliche bauliche Erweiterung der Grundschule am Wald zur Anpassung des Grundschulstandortes an die aktuellen und künftigen Anforderungen. Dazu sind gemäß durchgeführter Untersuchungen bauliche Ergänzungen östlich angrenzend an den vorhandenen Grundschulstandort erforderlich, die im Außenbereich auf Waldflächen liegen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sind dafür die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des FNP erforderlich. Das Verfahren der erforderlichen 3. Änderung des FNP wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Grundschule am Wald" (Parallelverfahren) durchgeführt.

Ziel und Inhalt der Änderung

Ziel der 3. Änderung des FNP ist die Anpassung des Umfanges der dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" im Bereich der Grundschule am Wald, so dass für die Bestandssicherung und bauliche Erweiterung der Grundschule der erforderliche Bebauungsplan aus dem FNP entwickelbar ist. Somit wird durch die 3. Änderung des FNP die Darstellung der bisher dargestellten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" erweitert auf bisher als Wald dargestellte Fläche (jeweils mit anteiliger Fläche der im FNP nicht dargestellten Straßenfläche Forstweg):

- um die Fläche der bereits in zurückliegenden Jahren erfolgten baulichen Erweiterung der Grundschule in östliche Richtung (ca. 2.500 m²),
- um die geplante zusätzliche Erweiterung der Grundschule in östliche Richtung (ca. 4.200 m²).

Die übrigen Darstellungen des FNP bleiben unverändert.

Da kein neues Planzeichen (Flächenkategorie, Liniensignatur, Symbol etc.) eingeführt wird, gilt die Legende des Flächennutzungsplanes ohne Änderung fort. Daher ist auf der Planzeichnung der 3. FNP-Änderung keine Legende angegeben, denn die 3. FNP-Änderung ist nur mit dem (Ursprungs-) FNP einschließlich der bisherigen Änderungen und Berichtigungen gültig und verständlich.

2 Ziele der Raumordnung

LEP HR

Der Änderungsbereich ist gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, 2019) Bestandteil des "Gestaltungsraums Siedlung" im Berliner Umland, der gemäß Ziel Z 5.6 des LEP HR der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist und in dem eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich ist. Zu den Wohnsiedlungsflächen sind unter anderem auch die erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf zu zählen, sodass die 3. Änderung des FNP diesem Ziel der Landesplanung entspricht. Gemäß Grundsatz G 6.1 "Freiraumentwicklung" des LEP HR ist bei Planungen und Maßnahmen, die bestehenden Freiraum in Anspruch nehmen oder

neu zerschneiden, den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Diesem Grundsatz soll mit der 3. Änderung des FNP dadurch entsprochen werden, dass zur dringend erforderlichen Arrondierung des vorhandenen Schulgrundstückes nur der unbedingt erforderlich Anteil Waldfläche in Anspruch genommen werden soll.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat zuletzt mit Schreiben vom 21.01.2021 im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf 12/2020 bestätigt, dass die 3. Änderung des FNP (und der Bebauungsplan Nr. 138 "Grundschule am Wald") an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Regionalplanung

Für die Planungsregion Lausitz-Spreewald liegt der Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 09.06.2020 vor. Gemäß Teilregionalplanentwurf soll das gesamte Gemeindegebiet Zeuthen als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt werden. Gemäß LEP HR soll in den grundfunktionalen Schwerpunkten die bedarfsorientierte Bündelung von Wohnen und Angeboten der Daseinsvorsorge unterhalb der Ebene der Mittelzentren stattfinden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Sicherung und Erweiterung des Grundschulstandortes entspricht der Ausgestaltung des Grundfunktionalen Schwerpunktes.

3 Wesentliche Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Geringfügige Änderung

Auf gesamtgemeindlicher Betrachtungsebene handelt es sich um eine geringfügige Änderung des FNP, da es sich um eine sehr kleinräumige Änderung (Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" statt Wald) von insgesamt nur ca. 0,67 ha handelt. Das Grundgefüge des Flächennutzungsplanes ist durch die Änderung nicht betroffen.

Auswirkungen

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind hinsichtlich der Auswirkungen der 3. Änderung des FNP in erster Linie die nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Inanspruchnahme von Freiraum (Waldfläche) beachtlich. Das betrifft die erforderliche Waldumwandlung, den Eingriff in den Boden durch Neuversiegelung/-überbauung auf der bisherigen Waldfläche und die artenschutzrechtlichen Belange insbesondere in Bezug auf Brutvögel und Fledermäuse.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Anlass, Inhalt und Ziel der 3. FNP-Änderung

Zur Sicherung einer ausreichenden Grundschul- und Hortkapazität hat die Gemeinde entschieden, die im Zentrum der Gemeinde Zeuthen gelegene Grundschule am Wald baulich zu erweitern. Zur Schaffung von Planungsrecht soll daher für die bauliche Erweiterung der "Grundschule am Wald" ein Bebauungsplan aufgestellt und parallel dazu der FNP geändert werden (3. Änderung). Die 3. FNP-Änderung beinhaltet die Darstellung einer kleinen bisher

als Wald dargestellten Flächen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" analog der östlich benachbarten Fläche des vorhandenen Schulgrundstückes.

Abschichtungsregelung

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind, die in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Gemäß der Abschichtungsregelung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB werden die Ergebnisse der Umweltprüfung auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Grundschule am Wald" für die Umweltprüfung im Rahmen der parallel durchgeführten 3. FNP-Änderung nutzbar gemacht und im Sinne des höheren Abstraktionsgrades der Flächennutzungsplanung gegenüber der Bebauungsplanung im erforderlichen Umfang generalisiert. Das ist deshalb sinnvoll und möglich

- da die 3. FNP-Änderung nur einen Teil der Fläche des Bebauungsplanes umfasst und zwar im Wesentlichen die geplante Fläche der Schulerweiterung auf jetziger Waldfläche (die den Schwerpunkt im Rahmen der Umweltprüfung auf Bebauungsplanebene darstellte) und die Fläche der bereits in zurückliegenden Jahren erfolgten baulichen Erweiterung der Grundschule in östliche Richtung,
- da die Umweltprüfung (3. FNP-Änderung) in einem zeitlich gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren (Bebauungsaufstellung) gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll.

Im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsaufstellung wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Brutvogelarten gemäß Artikel 1 der EU-Vogelschutz-Richtlinie), die durch die Verwirklichung des parallel zur 3. FNP-Änderung aufgestellten Bebauungsplanes erfüllt werden können, ausführlich in einer eigenen Unterlage, dem Artenschutzfachbeitrag (AFB, Natur+Text, 09/2020), dargelegt, der unter anderem auf einer detaillierten Beschreibung der Erfassungen von Avifauna und Fledermäusen in einem Faunagutachten (Natur+Text GmbH, 09/2020) beruht.

Planungsrelevante Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne

Gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) gehört der Bereich der 3. FNP-Änderung zum "Gestaltungsraum Siedlung" im Bereich des Berliner Umlands, der gemäß dem Ziel 5.6 Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung ist. Gemäß dem Grundsatz 6.1 "Freiraumentwicklung" soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Diesem Grundsatz wird dadurch entsprochen, dass zur Erweiterung des Schulgrundstückes nur so viel Anteil Waldfläche wie unbedingt erforderlich in Anspruch genommen werden soll.

Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro)

Das Plangebiet liegt in keinen Handlungsschwerpunkten des Landschaftsprogramms Brandenburg (LaPro, 2001) für die Entwicklung von Ergänzungsräumen für den Biotopverbund. Schutzgutbezogene Ziele des LaPro für das

Plangebiet betreffen allgemeine Belange des Arten- und Biotopschutzes sind in nachfolgender Übersicht aufgeführt.

Schutzgutbezogene Ziele für das Plangebiet (vgl. Kartendarstellungen LaPro 2001)	
2. Entwicklungsziele	Verbesserung der Umwelt und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen
3.1 Arten und Lebensgemeinschaften	Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes im besiedelten Bereich
3.3 Wasser	Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten, Sicherung der Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit/Vermeidung von Stoffeinträgen durch Orientierung der Art und Intensität von Flächennutzung am Grundwasserschutz
3.6 Erholung	Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung, Entwicklung siedlungsnaher Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung,
3.7 Biotopverbund (Entwurf 2017)	Biotopverbundfläche für Arten naturnaher Wälder

Tab.: Schutzgutbezogene Ziele für das Plangebiet gemäß Landschaftsprogramm

Flächennutzungsplan

Das Schulbestandsgrundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und die davon östlich gelegene Schulerweiterungsfläche ist als "Wald" dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Bebauungsplanes außerdem im Straßenverlauf Forstweg/Forstallee die Signatur "Wegebeziehung" sowie "Allee/Bestand geschützt nach § 31 BbgNatSchG" (heute § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG) dar. Diese Darstellung wird durch die 3. FNP-Änderung nicht geändert.

Planungsalternativen

Planungsalternativen zur FNP-Änderung bestehen nicht, denn die vorgesehene Erweiterung der Grundschule beruht auf Variantenüberlegungen, die zum Ziel haben, die räumlichen Engpässe auf dem Schulgrundstück angesichts der auch prognostisch hohen Schülerzahlen abzubauen.

4.2 Bestand und Bewertung von Naturhaushalt und Kulturlandschaft

Biotope und Flora

Die baulich bereits genutzte und überbaute Fläche des Schulgrundstückes ist dem Biotoptyp Gemeinbedarfflächen (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser etc.), die Freiflächen des Schulgrundstückes sind dem Biotoptyp Spielplätze mit Gehölzen, die bisherige Waldfläche (geplante Schulerweiterungsfläche) ist dem Biotoptyp Laubholzforste aus sonstiger Laubholzart (vorwiegend Roteiche) und die Verkehrsfläche des Forstweges ist dem Biotoptyp Verkehrsflächen zuzuordnen.

Fauna – Avifauna

Die Erfassung der Brutvogelbestände erfolgte im Zeitraum April bis Juni 2019 durch vier morgendliche Begehungen für das gesamte Schulgrundstück inkl. der geplanten Erweiterungsfläche (Bebauungsplangebiet Nr. 138). Es wurden 6 Brutvogelarten (mit insgesamt 8 Revieren), davon zwei im Bereich der 3.

FNP-Änderung (Rotkehlchen mit 2 Revieren und Mönchsgrasmücke mit einem Revier) festgestellt. Keine der nachgewiesenen Arten wird nach der Roten Liste Brandenburgs in einer Gefährdungskategorie geführt. Nach der bundesweiten Roten Liste wird der Star (außerhalb der FNP-Änderung) als gefährdet eingestuft. Arten, die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind, wurden nicht nachgewiesen.

Fauna – Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermäuse erfolgte eine Begehung tagsüber zur Ermittlung von Fledermausquartieren an Bestandsgebäuden und Bäumen vom Boden aus mit starker Taschenlampe, Endoskop und Fernglas. An zwei Terminen Anfang Juli (Wochenstubenzeit der Fledermäuse) 2019 fanden außerdem Begehungen mit dem Ultraschalldetektor statt. Im Rahmen der Quartiersuche konnten keine Fledermausquartiere festgestellt werden. Es bestehen potenziell durch Fledermäuse nutzbare Strukturen am Gebäudebestand bspw. in offenen Fugen und in Zwischenräumen der Dachkonstruktionen der Bestandsgebäude auf dem Schulgrundstück (außerhalb des FNP-Änderungsbereiches). Auf dem für die Neubauten vorgesehenen Waldstück konnte am südlichen Rand ein Baum mit Quartierpotenzial ausgemacht werden (Roteiche mit abstehender Rinde).

Im Rahmen der beiden Detektortermine konnten relativ hohe Aktivitäten aufgezeichnet werden was vor allem an der wald- und gewässerreichen Umgebung liegt. Aufgrund der Detektorbegehungen besteht ein Quartierverdacht von Zwergfledermäusen am Hauptgebäude der Schule (außerhalb der 3. FNP-Änderung). Durch die Detektoraufnahmen konnten insgesamt 5 Arten akustisch nachgewiesen werden (Breitflügelfledermaus, Abendsegler, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhauffledermaus).

Boden

Gemäß Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde befinden sich keine Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG im Plangebiet. Allerdings liegt der Bebauungsplan im Bereich einer Grundwasserschadstofffahne mit leicht flüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW), der Eintragsort liegt auf dem westlich benachbarten Gelände der BERLUX Leuchten GmbH. Das Plangebiet befindet sich in dem behördlich festgelegten Gebiet, in dem die Nutzung des Grundwassers durch die Allgemeinverfügung des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.06.2017 untersagt ist.

Wasser

Die Grundwasserstände liegen im Plangebiet zwischen 0,5 - 3 m unter Flur. Seine Mächtigkeit ist selten größer als 10 m. Das Rückhaltevermögen im Bereich der 3. FNP-Änderung ist sehr gering. Die Verweildauer des Sickerwassers beträgt wenige Tage bis ein Jahr. Auf Grund der geringen Grundwasserflurabstände besteht eine hohe Grundwassergefährdung. Eine Vorbelastung besteht durch die Grundwasserbelastung mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW).

Klima/Luft

Das Plangebiet wird südlich und östlich von Waldbereichen umgeben. Deshalb wird erwartet, dass aufgrund der kleinräumigen Waldrodung innerhalb eines größeren Waldfläche, die mikroklimatischen Veränderungen sowie das Regenerationspotenzial kompensiert werden können. Langfristig gibt es somit keine erheblichen Auswirkungen.

Landschaftsbild und Erholungsnutzung	Die für die Schulerweiterung vorgesehene Waldfläche (Fläche der 3. FNP-Änderung) ist als Erholungswald eingetragen. Da die geplante Waldumwandlung nur eine kleine Fläche des gesamten umliegenden Waldgebietes innerhalb Zeuthens in Anspruch nimmt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Erlebniswert und die freiraumbezogene Erholung für den Menschen zu erwarten.
Schutzgut Mensch	Die räumlichen Bedingungen am Grundschulstandort sind seit einigen Jahren unzureichend, was sich negativ auf den Schul- und Hortbetrieb auswirkt und provisorische Lösungen und Improvisation erfordert. Diese unzureichenden Bedingungen betreffen neben den Schülern und Hortkindern vor allem auch die Lehrer- und Erzieherchaft und werten den Grundschulstandort ab, der dringend an die vorhandenen und weiterhin prognostizierten Kapazitäten anzupassen ist.
4.3 Konflikte und Beeinträchtigungen – Auswirkungen auf Naturhaushalt und Kulturlandschaft	
Eingriffsbeschreibung	<p>Die anlagebedingten Wirkungen des Eingriffs auf der Fläche der 3. FNP-Änderung entstehen durch die Versiegelung und Überbauung der bisher als Wald genutzten Fläche und setzen sich zusammen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust der Funktionsfähigkeit des Bodens, - Verminderung der Grundwasserneubildung, - Umwandlung der Nutzungsart der Flächen, somit Habitatverlust für die darauf befindliche Flora und der davon abhängigen Fauna, - Gehölzfällungen (Waldumwandlung), - Auswirkungen auf das Landschaftsbild. <p>Die baubedingten Wirkungen hängen in erster Linie von der jeweils eingesetzten Technik während der Schulerweiterung ab, sind zeitlich begrenzt und auf der Ebene der Flächennutzungsplanung aufgrund der Geringfügigkeit nicht relevant. Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der normalen, zweckdienlichen Nutzung der Flächen als öffentliche schulische Einrichtung aus. Optische und akustische Störungen durch die Anwesenheit von Fahrzeugen und Menschen können eine Auswirkung auf den Lebensraum und die Arten in der Umgebung zur Folge haben.</p>
Biotope und Flora	Anlage- und baubedingt kommt es für die geplante Schulerweiterung zur Flächeninanspruchnahme von ca. 3.400 m ² Wald (Biotoptyp: Laubholzforste aus sonstiger Laubholzart, vorwiegend Roteiche), für die eine Waldumwandlung erforderlich ist.
Fauna	<p>Im Rahmen der Inanspruchnahme bisheriger Waldfläche als Gemeinbedarfsfläche ist von einer Beeinträchtigung von Brutvögeln auszugehen, da die Gehölzentfernung im Zuge der Baufeldfreimachung zum Verlust von Habitatstrukturen führt. Gemäß Erfassung im Jahr 2019 wären davon Rotkehlchen (2 Reviere) und Mönchsgrasmücke (1 Revier) betroffen. Hinsichtlich weiterer potenzieller Brutvogelarten auf benachbarten Flächen kann es baubedingt zu Störungen kommen, welche jedoch als nicht erheblich anzusehen sind.</p> <p>In dem zur Fällung vorgesehenen Waldbereich kommt es zur Entfernung eines Baumes mit Quartierpotenzial für Fledermäuse.</p>

Boden	Durch die Versiegelung werden maximal ca. 3.500 m ² Boden (gem. Eingriffsermittlung im parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 138) mit allgemeiner Funktionsausprägung versiegelt, wobei die Bodenfunktionen (Infiltration von Niederschlägen, Nutzbarkeit als Habitat) dabei verloren gehen. Temporär werden baubedingt Flächen für Boden und Materialablagerungen benötigt und maschineneinsatzbedingt Bodenverdichtung, Strukturveränderungen und Schadstoffeinträge auf der vorgesehenen Schulerweiterungsfläche hervorgerufen.
Wasserhaushalt	Die potenziellen zusätzlichen Versiegelungen von maximal ca. 3.500 m ² haben eine Unterbindung der Infiltration des Oberflächenwassers in den Boden zur Folge. Durch die geplante Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort bleibt die Grundwasserneubildungsrate im somit unbeeinflusst. Durch die Baumaßnahmen besteht zeitweise ein potenziell erhöhtes Risiko für Grundwasserverunreinigungen.
Klima/Luft	Durch die zusätzliche Gemeinbedarfsfläche gemäß 3. FNP-Änderung ist keine über das direkte Umfeld hinausgehende klimatische Wirkung zu erwarten. Das Schutzgut Klima/Luft ist nicht langanhaltend von der geplanten Schulerweiterung betroffen.
Biotopverbund	Das durch die 3. FNP-Änderung betroffene Waldgebiet gehört nach dem Brandenburgischen Landschaftsprogramm (MLUK, 2017) zur "Biotopverbundfläche für Arten naturnaher Wälder". Aufgrund der kleinräumigen Eingriffsfläche in dem dafür festgesetzten Waldgebiet ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen	Die 3. FNP-Änderung wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden führen, da mit der geplanten Schulerweiterung der Verlust vorhandener Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von (natürlichen) Böden einhergeht. Weiterhin wird es zu geringfügigen Veränderungen mikroklimatischer Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen wegen ihrer Kleinflächigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Der Verlust anstehender Biotopstrukturen wird keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen.
Schutzgut Mensch	Durch die 3. FNP-Änderung wird die bauliche Erweiterung des Grundschulstandortes vorbereitet. Ziel ist nicht die Kapazitätserhöhung oder Änderung des Nutzungsprofils des Standortes, sondern die Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für die vorhandenen Kapazitäten und die Beseitigung entsprechender räumlicher Mängel. Somit verbessern sich die Bedingungen für das Lernen und Lehren am Grundschulstandort. Zusätzliche Verkehrsbelastungen oder verkehrs- oder nutzungsbedingten Lärmbelastungen sind nicht zu erwarten. Da die Gemeinde den Radverkehr im gesamten Gemeindegebiet fördern wird, werden sich die Bedingungen für den umweltfreundlichen Hol- und Bringeverkehr verbessern. Veranstaltungen in der Sporthalle oder in den Schulgebäuden außerhalb der Schul- und Hortzeit finden nur gelegentlich und in kleinerem Rahmen statt und haben daher keine negativen Lärmauswirkungen auf die umgebenden Nutzungen. Schulen stellen typischen Erscheinungsformen der sozialen Infrastruktur dar. Der Schulsport ist gem. § 5 Abs. 3 S. 1 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) privilegiert. Er unterliegt jedoch gem. § 22 Abs. 1 Bundes-

Immissionsschutzgesetz (BImSchG) den Betreiberpflichten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Daher sind vermeidbare und schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden bzw. nach aktuellem Stand der Technik zu mindern. Sofern der Sportplatz lediglich für den Schulsport genutzt wird, sind die Schallimmissionen dieser Einrichtung von den Anwohnern als sozialadäquat hinzunehmen.

Durch die bauliche Erweiterung des Schulstandortes sind baubedingte Lärmbelastungen auf dem Schulgrundstück und im Bereich der nördlich angrenzenden Wohnbebauung nicht zu vermeiden, die aber zeitlich begrenzt sind. Zudem ist die bauliche Erweiterung östlich des vorhandenen Grundschulgeländes vorgesehen und nicht auf dem Bestandsgrundstück selbst, was die Rücksichtnahme auf den Schulbetrieb erleichtert.

Zusammenfassung der Konflikte

Die Auswirkungen (Konflikte und Beeinträchtigungen) auf Naturhaushalt und Kulturlandschaft lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Konflikt Nr.	Betroffenes Schutzgut	Beschreibung des Konfliktes	Umfang
KBO ₁	Boden	Verlust von Bodenfunktionen von Böden allgemeiner Funktionsausprägung durch Überbauung und Vollversiegelung	ca. 3.500 m ²
KB ₁	Biotope	Verlust von Wald	ca. 3.400 m ²
KA ₁	Arten	Störung und Tötung von Brutvögeln während der Bauphase	
KA ₂	Arten	Störung und Tötung von Fledermäusen während der Bauphase	
KA ₃	Arten	Verlust von Lebensräumen (potenzielle Quartiersstruktur von Fledermäusen)	1 Spaltenquartier
KA ₄	Arten	Verlust von Fortpflanzungsstätten der Brutvögel	Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen

Tab.: Zusammenfassung der Konflikte

4.4 Eingriffsminderung und Kompensation

Vermeidung und Minderung

Gemäß § 14 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Vor diesem Hintergrund sind seitens der Gemeinde folgende Maßnahmen geplant:

Nr.	Schutzgut	Maßnahme	Erzielte Wirkung
V1	Arten	Gehölzentfernung außerhalb der Brutperiode von Vögeln / Aktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. nicht in der Zeit vom März bis Oktober	Vermeidung von Beeinträchtigungen der Brutvogelfauna und Fledermäuse*
V2	Arten	Ökologische Fällbegleitung	Vermeidung von Störungen/Tötungen der Fledermausfauna
V3	Biotope	Im Umfeld der Baustelle werden die allgemeinen Richtlinien, Bestimmungen und Vorschriften zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen (DIN 18920, ZTV Baumpflege) beachtet.	Schutz des angrenzenden Waldgebietes
V4	Boden	Baustelleneinrichtung auf schon versiegelten Flächen	Schutz von Bodenfunktion
V5	Wasser	Sachgerechter und vorsichtiger Umgang mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen	Vermeidung von Belastungen des Grundwassers

* Sollten entsprechende Arbeiten innerhalb dieser Zeitspanne unumgänglich sein, ist eine Befreiung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) erforderlich und eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Tab.: *Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung*

Kompensationsmaßnahmen

Beim Artenschutz sind die Verluste an (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermausfauna und der Brutvögel zu kompensieren. Es handelt sich dabei gemäß der Erfassung im Jahr 2019 um ein Revier der Mönchsgrasmücke und zwei des Rotkehlchens sowie um eine potenzielle Quartierstruktur der Fledermäuse an zu fällenden Bäumen.

Herleitung des Kompensationsumfanges

Fauna:

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen sind die Verluste an (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermausfauna und der Brutvögel zu kompensieren. Es handelt sich dabei konkret um ein Revier der Mönchsgrasmücke und zwei des Rotkehlchens sowie um eine potenzielle Quartierstruktur der Fledermäuse an den zu fällenden Bäumen.

Biotope:

Für die Waldumwandlung werden insgesamt ca. 3.400 m² Wald entfernt. Der Kompensationsfaktor für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgte in Absprache mit der Unteren Forstbehörde und liegt bei 1:3,5. Der Faktor ergibt sich aus der Grundkompensation des Waldes im Verhältnis 1:1 und der Kompensation des Verlustes der Waldfunktionen 1:2,5. Resultierend daraus ist eine Erstaufforstung von ca. 3.400 m² zu leisten und es sind waldbauliche ökologische Maßnahmen auf einer Fläche von ca. 8.500 m² zu erfüllen.

Waldbauliche Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes in der Gemeinde als Kompensation sind nach Prüfung durch die Untere Forstbehörde nicht möglich.

Boden:

Für die durch die FNP-Änderung potenziell mögliche Neuversiegelung/ Überbauung sind gemäß den detaillierten Untersuchungen beim parallel aufgestelltem Bebauungsplan ca. 3.600 m² anzusetzen. Auf den zusätzlich versiegelten Flächen wird die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft unterbunden. Beeinträchtigungen von Böden allgemeiner Funktionsausprägung durch Ver-

siegelung sind vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen, so dass ein Kompensationsbedarf durch Entsiegelung von insgesamt ca. 3.600 m² besteht.

In der Bauphase im Bereich der 3. FNP-Änderung werden temporär Flächen für Boden und Materialablagerungen in Anspruch genommen und durch Erdarbeiten sowie den Fahrzeug- und Maschineneinsatz sind Bodenverdichtungen, Strukturveränderungen und Schadstoffeinträge nicht auszuschließen. Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme findet innerhalb der vorgesehenen Schulerweiterungsfläche (=Fläche der 3. FNP-Änderung) statt.

Kompensationsmaßnahmen

Im Folgenden werden die Kompensationsmaßnahmen im Bereich der 3. FNP-Änderung erläutert, die im Verfahren der parallel zur 3. FNP-Änderung durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Grundschule am Wald" ermittelt und umsetzungsmäßig vereinbart wurden:

A1 Erstaufforstung und A2 Waldumbau

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Verlust von Wald sind durch die Erstaufforstung von ca. 3.400 m² im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Zur vollständigen Kompensation des Verlustes der Waldfunktion sind außerdem waldbauliche ökologische Maßnahmen auf einer Fläche von ca. 8.500 m² (im Verhältnis 1:2,5) durchzuführen. Im Rahmen der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zwischen der Gemeinde Zeuthen und dem Dienstleister BADC GmbH (Berlin-Brandenburg Area Development Company) und in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde entsprechende Erstaufforstungs- und waldbauliche Maßnahmen in der Stadt Mittenwalde, Gemarkung Motzen vertraglich vereinbart.

E1 Entsiegelung (ca. 3.600 m²)

Die Kompensationsmaßnahmen für die zu erwartende Bodenversiegelung im Bereich der 3. FNP-Änderung werden in der Gemeinde Zeuthen (außerhalb des Plangebietes) selbst sowie – als nachträgliche Finanzierung einer bereits durchgeführten Maßnahme – in der benachbarten Stadt Wildau durchgeführt und ebenfalls durch die BADC GmbH im Auftrag der Gemeinde Zeuthen auf vertraglicher Grundlage gesteuert.

CEF Fledermauskästen

Für die im Rahmen der Schulerweiterung im Bereich der 3. FNP-Änderung erforderlich Fällung eines potenziellen Quartierbaums werden im Vorfeld 2 Fledermausspaltenkästen an den umliegenden Baumbestand angebracht.

Bilanzierung von Eingriff und Kompensation

In nachfolgender Übersicht sind die Bilanzierung des Eingriffes im Rahmen der 3. FNP-Änderung und entsprechende Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

Eingriff				Vermeidung, Minderung, Ausgleich oder Ersatz			
Konflikt Nr.	Schutzgut	Beschreibung des Eingriffes	Umfang	KF	Maßn.-Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang
KBO1	Boden	Verlust von Bodenfunktionen von Böden allgemeiner Funktionsausprägung durch Überbauung und Vollversiegelung	~3.600 m ²	1:1	E1	Anlage von Biotopflächen und gemeinschaftliche nutzbaren Freiflächen in Zeuthen als geplante Maßnahme sowie Entsiegelung und Aufwertung des Landschaftsbildes in Wildau, Gemarkung Wildau (Nähe Gemeindegrenze zu Zeuthen) als bereits durchgeführte Maßnahme (Finanzierung der Flächenpoolmaßnahme).	~3.600 m ²
KB1	Biotope	Schutz des umliegenden Waldes			V3	Im Umfeld der Baustelle werden die allgemeinen Richtlinien, Bestimmungen und Vorschriften zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen (DIN 18920, ZTV Baumpflege) beachtet.	
KB2	Biotope	Verlust von Wald	~3.400 m ²	1:1	A1	Erstaufforstung	~3.400 m ²
				1:2,5	A2	Waldumbau	~8.500 m ²
KA1	Arten	Störung/Tötung von Brutvögeln und Fledermäusen während der Bauphase			V1	Gehölzentfernung außerhalb der Brutperiode von Vögeln/Aktivitätsphase der Fledermäuse d. h. nicht in der Zeit vom März bis Oktober	
KA2	Arten	Störung/Tötung von Fledermäusen durch Baumfällarbeiten			V2	Vermeidung von Störungen/Tötungen der Fledermausfauna: ökologische Fällbegleitung	
KA3	Arten	Verlust von Lebensräumen (potenzielle Quartierstruktur) von Fledermäusen			CEF1	Im Vorfeld der Baumaßnahmen Anbringen von Fledermauskästen als Ersatzquartiere an umliegenden Bäumen des Bebauungsplangebietes	2 Fledermaus-Spaltenkästen
KA4	Arten	Verlust von Habitatstrukturen von Brutvögeln			A1, A2	Aufforstung, Waldumbau	

Tab.: Bilanzierung von Eingriff und Kompensation

4.5 Zusammenfassung

Die Gemeinde Zeuthen hat für die bauliche Erweiterung der Grundschule am Wald beschlossen einen Bebauungsplan aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 138 "Grundschule am Wald"). Der FNP wird im Parallelverfahren geändert. Auf einer Fläche von ca. 3.600 m² gehen durch Überbauung und Versiegelung die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Mit der geplanten Waldumwandlung auf der Erweiterungsfläche wird davon ausgegangen, dass das vorhandene Waldbiotop (Laubwaldfläche mit Roteiche, Buche, Spitzahorn und Eiche als wesentlichen bestandsbildenden Arten) auf ca. 3.400 m² völlig überprägt wird. Zur Wiederherstellung der Funktionen des Naturhaushaltes werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Estaufforstung (ca. 3.400 m²) und waldbauliche ökologische Maßnahmen (8.500 m²) in der Stadt Mittenwalde, Gemarkung Motzen,
- Entsiegelung in der Stadt Wildau, Gemarkung Wildau als Finanzierung einer bereits durchgeführten Flächenpoolmaßnahme sowie Schaffung von Biotopflächen und gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen sowie eines

Bildungspfades "Natur" auf bisherigen strukturarmen Grünflächen in der Gemeinde Zeuthen außerhalb des Bebauungsplangebietes als Ausgleich für max. ca. 3.600 m² Neuversiegelung.

Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Brutvogelarten gemäß Artikel 1 der EU-Vogelschutz-Richtlinie) kann durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (mit Ausnahme des Verlustes von Habitatstrukturen für Brutvögel) vermieden werden. Durch die bauliche Entwicklung im Bereich der 3. FNP-Änderung betroffene dauerhafte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen werden durch die Anbringung von Ersatzquartieren im Vorfeld der Baumaßnahmen kompensiert (CEF-Maßnahme). Die Nistplatzstrukturen von Rotkehlchen (zwei Reviere) und Mönchsgrasmücke (ein Revier), die gemäß Erfassung im Jahr 2019 durch die bauliche Entwicklung im Bereich der 3. FNP-Änderung verlorengehen, werden durch Schaffung geeigneter Habitatstrukturen langfristig wiederhergestellt. Ggf. ist vor der Baufeldfreimachung für die künftigen Bauvorhaben bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald die Notwendigkeit der im Rahmen der parallel zur 3. FNP-Änderung/Bebauungsplanaufstellung im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen Ausnahme genehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG abzufragen und die Ausnahme ggf. zu beantragen.

Als Fazit ist festzustellen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die 3. FNP-Änderung vorbereitet werden, durch die geplanten Maßnahmen vollständig kompensiert werden können.

5 Planverfahren

Planverfahren

Die 3. Änderung des FNP wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Grundschule am Wald" (Parallelverfahren) durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich Stellungnahmen in erster Linie auf die Bebauungsplanaufstellung. Einige Behörden gaben jeweils gesonderte Stellungnahmen zum FNP-Änderungsverfahren und zur Bebauungsplanaufstellung ab.

Frühzeitige Beteiligungsverfahren (Vorentwurf 09/2019)

Vom 11.11.2019 bis 29.11.2019 fand nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen vom 06.11.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 statt (Vorentwurf 09/2019). Es gingen keine Stellungnahmen ein. Mit Schreiben vom 16.10.2019 wurden insgesamt 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Vorentwurf der 3. Änderung des FNP und der parallel erfolgten Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 138 beteiligt und zur Abgabe von Stellungnahmen, auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert. Insgesamt 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich mit Stellungnahmen zurückgemeldet,

wobei von einigen geäußert wurde, dass die zu vertretenden Belange nicht betroffen sind oder dass keine Hinweise vorzubringen sind.

**Beteiligung zum Entwurf
09/2020**

Die öffentliche Auslegung der Entwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes (09/2020) gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 30.09.2020 bis 30.10.2020 nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen vom 09.09.2020 statt. Dabei gingen drei Stellungnahmen ein, die sich auf den Bebauungsplan bezogen.

Im Rahmen der mit Schreiben vom 01.10.2020 parallel erfolgten Beteiligung von 11 berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen 10 Stellungnahmen ein. Aufgrund von Anregungen wurde die Begründung der 3. FNP-Änderung fortgeschrieben.

**Beteiligung zum Entwurf
12/2020**

Die öffentliche Auslegung der Entwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes (12/2020) gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB fand vom 05.01.2021 bis 22.01.2021 nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen vom 09.12.2020 statt. Es ging keine Stellungnahme ein.

Im Rahmen der mit Schreiben vom 05.01.2021 parallel erfolgten Beteiligung von 6 berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB gingen 4 Stellungnahmen ein. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wurde die Begründung fortgeschrieben.

**Keine Änderungen der
Festsetzungen**

Änderung der Darstellungen der 3. FNP-Änderung wurden infolge der Beteiligung zum Entwurf 12/2020 nicht erforderlich. Die Begründung wurde fortgeschrieben und vor allem in Bezug auf den Umweltbericht – in Abschichtung zum Umweltbericht der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 - ergänzt.

**Inkrafttreten,
Zulässigkeit von Vorhaben**

Die 3. Änderung des FNP wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der erfolgten Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Dahme-Spreewald) rechtskräftig.

6 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der 3. Änderung des FNP sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)