

## Änderungsfläche Teilbereich "Hans-Grade-Allee / Großziethener Weg"

### FNP 2. Änderung Stand 15.03.2019:

Mischgebiet, Fläche für den überörtlichen und örtlichen Hauptverkehr, Grünfläche und eingeschränktes Gewerbegebiet

### FNP- Änderung:

Allgemeines Wohngebiet, Urbanes Gebiet und Grünfläche

Größe in ha: 5,35 ha

### Biotoptypen

-  03249, sonstige ruderal Staudenfluren
-  032492, sonstige ruderal Staudenfluren, mit Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30 %)
-  05113, ruderal Wiesen
-  082825, Pappel-Vorwald
-  12653, teilversiegelter Weg (Pflaster)
-  12654, versiegelte Wege/ Flächen

Begleitbiotope (...):  
12720, Aufschüttungen

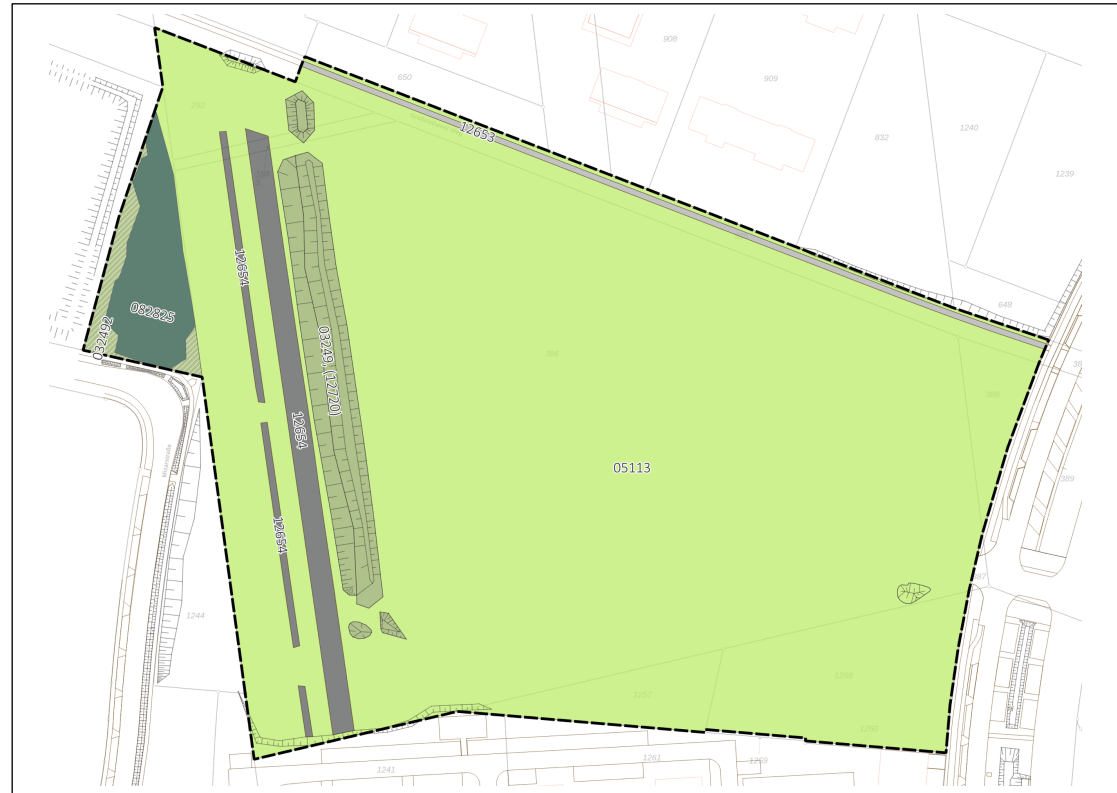


Abb.: Biotopkartierung Juli 2025 (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, ALKIS (Daten geändert))

Die Änderungsfläche als weitgehend unbebaute Offenlandfläche liegt innerhalb einer bereits städtebaulich geprägten Umgebung in Schönefeld Nord

Es handelt sich um eine durch ruderal geprägte Wiesen und Staudenfluren Offenlandfläche mit Gehölzaufwuchs und einem Pappelvorwald an der westlichen Grenze. Sie wird von der Hans-Grade-Allee im Osten und der Mizarstraße im Westen erschlossen. Der Großziethener Weg wird als Grün- und Wegeverbindung innerhalb des Siedlungsgefüges genutzt.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit der Teltower Hochfläche.

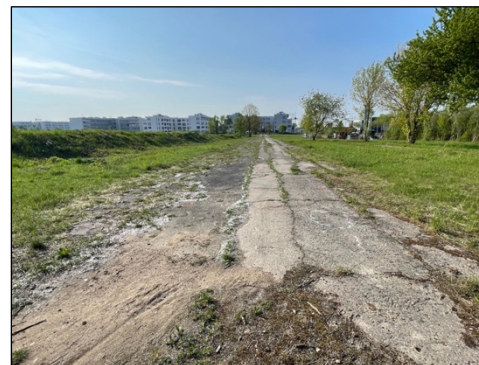
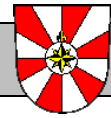


Abb.: Betonierte Flächen, Aufschüttung und Einzelgehölze, Ruderalfluren



Abb.: Pappelvorwald, Ruderalfluren



| Schutzgut / Rechtl. Restriktionen | Beschreibung der Ist-Situation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Rechtliche Erfordernisse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Fläche und Boden        | Grundmoränenbildungen aus Geschiebemergel und Geschiebelehm (Schluff, stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen). Vorherrschend sind Böden aus Sandlöss über Sand oder Lehm.<br>Es bestehen anthropogene Vorbelastungen des Bodens in Form von versiegelten und teilversiegelten Flächen sowie Aufschüttungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mit der FNP-Änderung wird eine bauliche Verdichtung auf bisher weitgehend unbebauter Freifläche vorbereitet. Damit einhergehend sind relevante Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter, insbesondere Boden und Biotope zu erwarten.<br><br>Die Eingriffe erfordern eine Kompensation.                                                                                                                                   |
| Schutzgut Oberflächenwasser       | Es gibt keine Oberflächengewässer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ./.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Schutzgut Grundwasser             | Die Grundwassergleichen liegen zwischen 37 und 38 m über NHN. Der für die hydrogeologische Beurteilung relevante bedeckte Grundwasserleiterkomplex 2.1 (GWL 2.1) liegt unterhalb bindiger Schichten. Der Flurabstand zu diesem Grundwasserleiter beträgt etwa 10–20 m.<br><br>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung kann es zur Minderung der Grundwasserneubildung kommen, durch Teilversiegelung von Stellplätzen und Wegen können Auswirkungen minimiert werden.<br><br>Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist aufgrund der bindigen oberflächennahen Schichten überwiegend als gering einzuschätzen. Grundwasserbelastungen sind bei ordnungsgemäßer Nutzung nicht zu erwarten. |
| Schutzgut Klima/ Luft             | Die große Offenlandfläche wirkt als Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Schwülegefährdung, die Austauschverhältnisse für Luftmassen sind generell günstig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Der Verlust von klimatisch entlastenden Offenlandflächen und nachfolgender Versiegelung hat Auswirkungen auf das lokale Mikroklima.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Potenziell natürliche Vegetation  | Hainrispengras-Winterlinden-Hainbuchenwald                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ./.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Schutzgut Biotope                 | Die große Offenlandfläche zeigt sich als regelmäßig gemähte Wiese, die teilweise stark von Ruderalarten durchsetzt ist. In nicht gemähten Rand- und Saumbereichen haben sich sonstige ruderale Staudenflure ausgebildet, teils mit Gehölzaufwuchs.<br><br>Der Großziethener Weg ist als Pflasterweg für Fuß- und Radfahrer hergestellt. Nördlich davon wird der Weg von einer Eichenbaumreihe begleitet. Im westlichen Bereich der Änderungsfläche befinden sich Teilflächen eines ehemaligen betonierten Weges. In der nordwestlichen Ecke der Änderungsfläche liegt ein Pappelvorwald.<br><br>Entlang der betonierten Fläche sowie im östlichen Bereich liegen überwachsene Aufschüttung. | Mit der Änderung sind Verluste von überwiegend Offenlandbiotopen verbunden. Die Eingriffe erfordern eine Kompensation. Mit der Festsetzung von Grünfläche bleiben Vegetationsflächen erhalten.                                                                                                                                                                                                                         |
| Schutzgut Landschaftsbild         | Das Landschaftsbild der Änderungsfläche ist maßgeblich durch ihre Lage innerhalb einer überwiegend stark bebauten Umgebung geprägt. In diesem Siedlungszusammenhang stellt die Änderungsfläche eine vergleichsweise größere, zusammenhängende Offenlandfläche dar, die sich deutlich von den angrenzenden Verkehrsflächen und baulich genutzten Bereichen abhebt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mit der Änderung wird ein bisher unbebautes Gebiet bebaut.<br><br>Mit Begrünungsmaßnahmen und Einzelgehölzpflanzungen werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter                                          | Keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ./.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt    | Die lufthygienische Situation sowie die Lärmbelastung werden insbesondere durch die Hans-Grade-Allee als übergeordnete Verkehrsstraße, durch die angrenzenden Gewerbe- und Mischgebiete und den Flugverkehr bestimmt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Durch die Änderung ist insgesamt betriebsbedingt mit zusätzlichem Verkehrslärm, Lichtemissionen und Mobilitätsbelastungen zu rechnen. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Verkehrsbelastungen ist eine geringe Betroffenheit der Bevölkerung einzuschätzen. |
| Lage im Schutzgebiet                                                     | Keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ./.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vorkommen geschützter Biotope                                            | Keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ./.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten                 | Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten faunistische Untersuchungen Im Jahr 2025. Es wurden keine Quartiere für Fledermäuse festgestellt.<br><br>Die nachgewiesenen Brutvogelarten gehören überwiegend zu Freibrütern und Bodenbrütern. Höhlenbrütende Arten wurden nicht festgestellt. Die Brutvogelgemeinschaft ist insgesamt typisch für offene bis halboffene, ruderal geprägte Siedlungsrandlagen mit Gehölzanteilen und weist keine Vorkommen besonders störungs-empfindlicher oder stark spezialisierter Arten auf.<br><br>Darüber hinaus wurden Zauneidechsen ( <i>Lacerta agilis</i> ) festgestellt.                                                                                                                                                                                                     | Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden artspezifische Vermeidungs-, Minderungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.                                                                                |
| Biotopverbund / Biologische Vielfalt                                     | Teil einer Kernflächen des Biotopverbundsystems Klein- und Stillgewässer (Landschaftsprogramm Brandenburg)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Durch den Verlust von Offenlandflächen verringert sich der Lebensraum für Pflanzen und Tiere.<br><br>Die vorgesehenen Grünflächen dienen im Sinne linearer Landschaftsstrukturen als Verbindungskorridore.                                                             |
| Vorkommen von Wald i.S. des LWaldG Bbg                                   | ./.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ./.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fachplanerische Ziele des Umweltschutzes                                 | Der Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der 2. Änderung (Stand /2019) stellt die Änderungsfläche als Mischgebiet (MI) mit einer querenden Fläche für den überörtlichen und örtlichen Hauptverkehr dar. Nördlich und westlich verlaufen Grünflächen.<br><br>Im Landschaftsprogramm in der Karte 1 'Entwicklungsziele' ist für den Änderungsbereich die Entwicklung von Freiräumen im Berliner Umland sowie die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen dargestellt.<br><br>Der Landschaftsplan (AHNER / BREHM 2006) stellt für die Änderungsfläche gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Grünflächen dar. Die Planung führt nicht zu erheblichen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft, die über den bisherigen planerischen Zustand gemäß Landschaftsplan hinausgehen. |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | Der anfallende Müll liegt im Rahmen des üblichen Hausmülls. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen                       | Mit den geplanten Nutzungen ist keine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes                          | Eine relevante wechselseitige bzw. sich gegenseitig bedingende negative Interaktion zwischen den Umweltbelangen ist nicht erkennbar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete                       | <p>In der Gemeinde Schönefeld befinden sich derzeit mehrere Bebauungsplanverfahren und weitere städtebauliche Planungen in unterschiedlichen Planungs- und Umsetzungsständen. Hierzu zählen unter anderem Planungen im Bereich der Planstraße E, der Nottesiedlung sowie weitere Entwicklungs- und Infrastrukturvorhaben.</p> <p>Da die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden, entstehen auch durch die kumulierende Betrachtung keine zusätzlichen relevanten umweltbezogenen Betroffenheiten.</p>        |
| Vermeidung und Minderung/ Klimaanpassung / Empfehlungen für die nachgelagerte Bauleitplanung | Versickerung von Niederschlagswasser vorrangig vor Ort oder ergänzend Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in bestehende Ableiter in der Gemeinde; Teilversiegelung von Wegen und Stellplätzen; Pflanzmaßnahmen, Entwicklung/ Erhalt von Grünflächen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Eingriffsregelung und Empfehlungen für Ausgleichsmaßnahmen                                   | <p>Die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan konkretisiert und modifiziert die bereits bestehende bauplanerische Vorprägung des Plangebiets. Mit der Anpassung der Nutzungsdarstellungen werden die Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung vertieft, wodurch gegenüber der bisherigen Situation zusätzliche bzw. präzierte Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Diese sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu bewältigen.</p> <p>Empfohlen werden Pflanzmaßnahmen, u.a. Einzelbaumpflanzungen im Plangebiet.</p> |