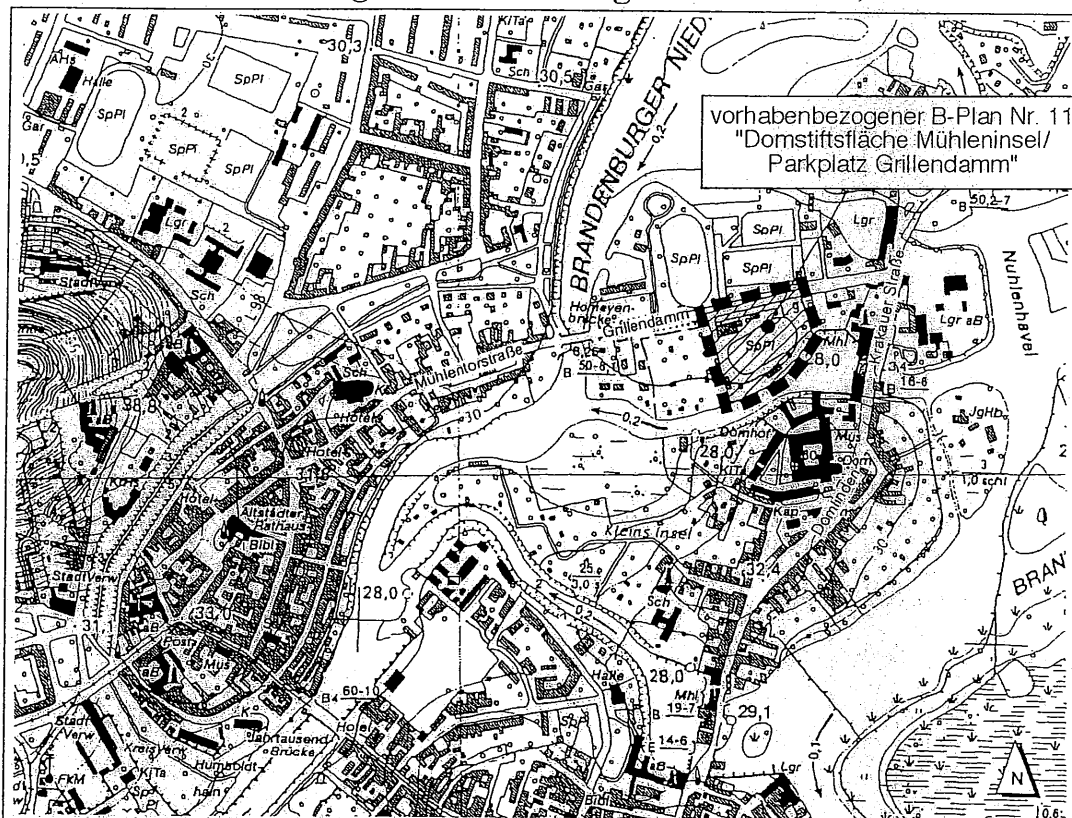


Stadt Brandenburg a. d. Havel

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11
der Stadt Brandenburg a. d. Havel für den Bereich
„Domstiftsfläche Mühleninsel/ Parkplatz Grillendamm“
mit integrierter Grünordnungsplanung

Fassung für den Satzungsbeschluss



Stand April 2004, ergänzt September 2004

Vorhabenträger: Domstift Brandenburg
Burghof 9, 14776 Brandenburg a. d. Havel

Planbearbeitung durch die Planungsgemeinschaft:

pmp Architekten, Dipl.-Ing. J. Padberg,
Geschwister-Scholl-Straße 10, 14776 Brandenburg a. d. Havel

mit

plankontor GmbH, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin
Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin

in Abstimmung mit der

Stadt Brandenburg a. d. Havel, Fachbereich IV
Stadtentwicklung und Bauwesen
Wiener Straße 1, 14772 Brandenburg a. d. Havel

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	Veranlassung und Notwendigkeit der Planaufstellung	1
2.0	Städtebaulich-planerisches Konzept	3
2.1	Denkmalschutz, Bodendenkmalschutz	7
2.2	Munitionsbelastung	8
3.0	Belange von Natur und Landschaft	8
3.1	Übergeordnete Planungen	9
3.2	Beschreibung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft	9
3.2.1	Landschaftsbild/ Ortsbild	12
3.3	Eingriffssituation	12
3.3.1	Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	14
3.3.2	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen	17
3.4	Grünordnerische Ziel- und Maßnahmenkonzeption	17
3.4.1	Einzelmaßnahmen	18
3.4.2	Minimierungsmaßnahmen	18
3.4.3	Erhaltungsgebote, Schutzmaßnahmen für Baumreihen und Einzelbäume	18
3.4.4	Entsiegelung	19
3.4.5	Baumpflanzungen	19
3.4.6	Heckenpflanzung	20
3.4.7	Grünflächen	20
3.5	Gesamteinschätzung Eingriff/ Ausgleich	21
3.6	UVP-Vorprüfung	22
3.6.1	Lage und Größe des Vorhaben	22
3.6.2	Standort des Vorhabens, bestehende Nutzungen	22
3.6.3	Merkmale der möglichen Auswirkungen	23
4.0	Flächenangaben	23
5.0	Durchführung der Maßnahmen	24
6.0	Planverfahren	24

Plananhang

Bestand Biotope M 1 : 1.000

Städtebaulicher Funktionsplan M 1 : 500

1.0 Veranlassung und Notwendigkeit der Planaufstellung

Im Rahmen der Planungen zum Aus- und Umbau des Domstiftsgeländes und der dortigen Etablierung neuer Nutzungen auf der Dominsel im Nordosten der historischen Altstadt von Brandenburg a. d. Havel entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Parkplätzen für Besucher der Dominsel. Dieses betrifft sowohl die mit Pkw anreisenden Besucher, wie Gruppen mit Reisebussen und die zunehmende Anzahl von Sommergästen, die mit Wohnmobilen reisen und dann in der Nähe der touristisch attraktiven Punkte einen Tagesparkplatz suchen. Im Jahre 2003 haben ca. 40.000 Menschen die Dominsel besucht und die Besucher sind dabei größtenteils mit dem Pkw oder in Gruppen mit Reisebussen angereist. Auf der Dominsel und seinen historischen und denkmalgeschützten Anlagen kann eine derartige Anlage nicht untergebracht werden. Desweiteren wäre der mit einer solchen Parkplatzanlage zusammenhängende Ziel- und Quellverkehr in den engen Straßenräumen der Dominsel nicht stadtverträglich abzuwickeln.

Der Grillendamm stellt eine historische Wegeführung dar, welcher die Fortsetzung des aus der Altstadt herauskommenden Weges war, der durch das Mühlentor im Nordosten der Altstadt auf die vorgelagerten Mühleninseln führte. Südlich der Mühleninsel befindet sich die Dominsel. Mit Ausnahme des Teils beidseitig der Krakauer Straße mit den historischen Mühlenkomplexen hat die Mühleninsel über den Zeitraum mehrerer Jahrhunderte bis heute ihren grünen Inselcharakter erhalten. Direkt östlich des Plangebietes befindet sich die ehemalige Villa des Mühlenbesitzers, die jetzt als Bürogebäude genutzt wird. Die Villa mit Garten Grillendamm 2 ist insgesamt als Denkmal eingetragen.

Zwischen dem Grillendamm und der Wasserfläche des Havelarmes, dem „Domstreng“, befindet sich das 1,53 ha große Flurstück 23 der Flur 34 der Gemarkung Brandenburg im Eigentum des Domstiftes Brandenburg. Dieses Grundstück ist nur durch die dort 25 m breite Wasserfläche der Havel (Domstreng) vom Domgelände und dem Burghof getrennt. So bietet sich das Mühleninselgelände als ein außerhalb des engeren Domgeländes befindlicher Parkplatz an, von wo es über eine neu zu errichtende, die Havel überquerende Fußgängerbrücke eine Fußwegstrecke von unter 200 Metern sein wird bis zum Domeingang. Zu Beginn der Planung wird die Fläche als Freisportanlage genutzt mit einem Sportlerheim am Grillendamm und 2 Bootshäusern und einem Schuppen im Uferbereich.

In dem seit dem 22.4.1999 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brandenburg an der Havel, welcher nach der Gemeindegebietsreform im Jahre 2003 nunmehr gemäß § 204 Abs. 2 BauGB für Teile des Gemeindegebietes fortgilt, wird das Plangebiet als eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport entsprechend des z. Zt. vorhandenen Bestandes dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 ist in den Grundzügen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Direkt am Grillendamm befindet sich ein nur 0,17 ha großes Sondergebiet „Sportlerheim“, das im direkten Nutzungszusammenhang mit den auf der Mühleninsel dargestellten Grünflächen „Sport“ steht. Diese kleinteilige Sondergebietsfestsetzung ist mit der Darstellung im Flächennutzungsplan vereinbar.

Die Verkehrsfläche für die Stellplatzanlage und den Busparkplatz (das sind 50% der Grünfläche bzw. 37% des Geltungsbereiches) ist insgesamt 0,69 ha groß und liegt damit deutlich unter dem für den Flächennutzungsplan relevanten dargestellten Schwellenwert von 1,0 ha, so dass dem Entwicklungsgebot entsprochen wird.

Anfang der 1990er Jahre begannen die Planungen für die Sanierung der Innenstadt (Altstadt, Neustadt, Dominsel) und direkt angrenzender Bereiche. Aus dieser Sanierungsrahmenplanung hat sich dann zum einen ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet Innenstadt ergeben, in welches die Mühleninsel nicht einbezogen wurde und zum anderen ein großräumiges Gebiet mit einer Erhaltungssatzung für die Innenstadt Brandenburg (Beschluss Nr. 40/1992). Der Teil der Mühleninsel südlich des Grillendamms und westlich der Krakauer Straße, somit auch das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 befinden sich im Geltungsbereich der seit dem 29.06.1992 rechtskräftigen Erhaltungssatzung. Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet, dessen Satzung am 29.06.1993 rechtskräftig wurde, beginnt am Südufer des Domstrengs. Im vergangenen Jahr wurde für das Sanierungsgebiet und die angrenzenden Flächen der Rahmenplan Innenstadt überarbeitet und am 26.03.2003 beschlossen, in dem auch die Aussagen des Verkehrsentwicklungsplanes von 2003 integriert waren. Bereits 1996 beschäftigte sich die „städtebauliche Rahmenplanung Mühleninsel“ mit dieser Fläche. In allen diesen Planungen wurden für das Plangebiet vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Aussagen getroffen zum Thema „Parken“ und „Sport“, so dass die jetzt durchgeführte verbindliche Bauleitplanung in Übereinstimmung steht mit den zeitlich vorlaufenden städtischen Rahmenplanungen.

Durch die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 geplanten Anlagen, einschließlich der Neuanpflanzungen, bleibt die städtebauliche Gestalt des Plangebietes als große, freie Fläche ohne Gebäudebestand erhalten. Damit wird der für den Erhalt des Ortsbildes mögliche Durchblick vom Grillendamm bis zu dem Gebäudeensemble auf der Dominsel erhalten und gesichert. Im direkten Uferbereich wird sowohl das Orts- wie das Landschaftsbild verbessert, indem ein freies Herantreten über die neue Uferpromenade möglich wird und so der Stadtraum vom Grillendamm her mit dem Freiraum der Havel und der dann gut sichtbaren Dominsel öffentlich erlebbar wird. Somit dient die Herstellung dieser Anlage auch den Sanierungszielen für das südlich des Havelarms beginnende Sanierungsgebiet.

Im Jahre 2003 hat dann das Domstift Brandenburg a. d. Havel bei der Stadt beantragt, für diese Fläche auf der Mühleninsel einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, der Realisierung eines Parkplatzes mit ca. 130 Stellplätzen für Pkw, für 5 bis 6 Wohnmobile und für 4 bis 5 Reisebusse. Daneben soll das am Grillendamm befindliche Sportlerheim erhalten bleiben. Für die Schule im Domkapitel soll ein Schulgarten mit einer kleinen Schulsportanlage geschaffen werden, wobei beide Anlagen für die Allgemeinheit zugänglich sein sollen.

Mit Schreiben vom 21.4.2004 erhielt die Stadt eine positive landesplanerische Stellungnahme.

2.0 Städtebaulich-planerisches Konzept

Das Plangebiet ist insgesamt 1,9 ha groß und umfasst das im Eigentum des Domstiftes befindliche Flurstück 23 und einen 3.545 qm großen Teil des städtischen Flurstückes 22 vom Grillendamm in der Flur 34 der Gemarkung Brandenburg.

Die Parkplatzanlage wird für den Kfz-Verkehr ausschließlich an den Grillendamm angebunden und liegt dann östlich einer behindertengerechten Fußwegebeziehung, die vom Grillendamm durch das Plangebiet und dann über eine den Havelarm des „Domstrengs“ überquerende Fußgängerbrücke direkt auf die Dominsel in den dortigen Burghof und die Domanlage führt.

An der Havel, wo aufgrund der Festsetzung als Bundeswasserstraße die Stadt kein verbindliches Planungsrecht ausüben kann, soll eine Schiffsanlegestelle errichtet werden und eine kleine Steganlage für Freizeitboote. Die dort vorhandene Uferbefestigung und die Festmacher für Bootsliegeplätze verfügen über wasserrechtliche Zustimmungen und haben Bestandsschutz. Diese Anlage ist allerdings nicht geeignet als Anlegeplatz für Gästeboote und für Fahrgastschiffe.

Die Beantragung der Genehmigung des Baus von neuen und geänderten Bootsstegen und einem Anleger für die Fahrgastschiffahrt erfolgt zur gegebenen Zeit über ein gesondertes und eigenständiges Genehmigungsverfahren.

Der östliche Teil des Parkplatzes bietet Parkplätze für 4 Reisebusse. So bietet diese Parkplatzanlage auch eine gute Möglichkeit für kombinierte touristische Angebote von Bus- und Wassertouristik.

Südlich der Fahrbahn des Grillendamms befindet sich auf den dortigen Verkehrsnebenflächen eine besonders geschützte Reihe von Sumpfyypressen. Die im Plangebiet befindlichen Sumpfyypressen sind ein Teil des Gesamt-Naturdenkmals „Sumpfyypressenallee am Grillendamm“. Da eine Sumpfyypresse östlich des Sportlerheimes durch Windbruch und Fäulnis so stark beschädigt ist, dass der Baum dauerhaft nicht mehr zu erhalten ist, bietet sich dort eine gute Möglichkeit, durch Entfernung des geschädigten Baumes eine für den Parkplatz ausreichend große zusammengefasste Ein- und Ausfahrt zu schaffen. Anstelle des dort entfernten Baumes sollen dann auf einer westlich davon gelegenen z. Z. noch als Parkplatz genutzten Fläche zwei neue Sumpfyypressen angepflanzt werden, sodass sich für das Plangebiet eine Reihe von 13 Sumpfyypressen ergeben wird.

An der Stelle, wo bereits zu Planungsbeginn ein kleiner befestigter Weg zwischen den Zypressen vom Grillendamm auf das Plangebiet führte, soll jetzt ein separater Gehweg vom Bereich des Busparkplatzes zum Grillendamm geführt werden.

Der Straßenzug Grillendamm hatte bei der letzten Verkehrszählung im Jahre 2000 einen DTV-Wert (Durchschnittlicher Tages-Verkehrswert) von 20.002 Kfz/24 h, davon 18.495 Kfz in der Zeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr. Damit liegt der maximale Stundenwert tagsüber an Werktagen bei ca. 2.000 Kfz/h.

Bevor im Jahre 1998 der Zentrumsring von Brandenburg fertiggestellt wurde, waren im Grillendamm noch höhere DTV-Werte vorhanden. Aufgrund der prognostizierten weiteren Abnahme der Einwohnerzahl von Brandenburg (z. Z. 75.000 Einwohner) wird trotz der Zunahme des Pkw-Besatzes und der wahrscheinlichen Zunahme der

gefahrenen Kilometer pro Kfz eine reale Zunahme des Verkehrswertes im Grillendamm nicht erwartet. Somit kann der Wert von 20.000 Kfz/24 h mit einem Tages-Nutzfahrzeug-Anteil (LKW, Busse) von 4,9 % als Grundlage für eine Beurteilung dafür genommen werden, ob dieses Probleme ergibt bei der Bewältigung des durch den Parkplatz zusätzlich erzeugten Kfz-Verkehrs.

Ermittlung der zusätzlichen Kfz-Verkehrsbelastung am Grillendamm

Pkw-Parkplatz	128
Mobilhomeparkplatz	<u>5</u>
Summe	133 Pkw

Es wird davon ausgegangen, dass an Tagen mit höchster Parkplatzausnutzung jeder Stellplatz im Durchschnitt zwischen 6.00 und 22.00 Uhr maximal viermal benutzt wird.

Daraus ergeben sich folgende Verkehrsbewegungen:

$$133 \times 4 = 532 \text{ Kfz/16 Std.}$$

An dem Zufahrtspunkt ergibt dieses:

532 Einfahrten
532 Ausfahrten

1.064 Kfz-Bewegungen 16/Std. an der Parkplatzzufahrt

Da davon ausgegangen werden kann, dass sich dieser Besucherverkehr auf dem Grillendamm etwa zum gleichen Teil sowohl in westlicher wie in östlicher Richtung aufteilen wird, entsteht für die Querschnittsbelastung des Grillendamms eine prognostizierte maximale Verkehrsmehrbelastung von 532 Pkw/16 Std., d. h. 2,9 % des 16 Std.-Wertes aus dem Jahre 2000. Für den Busverkehr wird ebenfalls ein maximaler Umsatz von vier Wechseln auf den vier Standplätzen angesetzt, sodass eine Zusatzbelastung von 16 Bussen in 16 Std. auf dem Grillendamm anzusetzen ist.

Bei dieser Parkplatzbelastung wird davon ausgegangen, dass eine Anzahl von 40.000 bis 50.000 Besuchern pro Jahr für die Dominselbereiche allein über diese Parkplatzanlage problemlos abwickelbar ist. Hierfür wird folgendes Rechenmodell angesetzt:

An den Maximaltagen kommen 300 Pkw (von den oben dargestellten 532 Pkw) mit durchschnittlich 2 Personen für einen Dombesuch $300 \text{ Kfz} \times 2 \text{ Personen} = 600 \text{ Besucher}$

Es werden pro Jahr 20 Maximaltage angesetzt: $20 \times 600 = 12.000 \text{ Besucher}$

An den Maximaltagen kommen 6 Busse mit jeweils 50 Fahrgästen für einen Dombesuch $6 \text{ Busse} \times 50 \text{ Personen} = 300 \text{ Besucher}$

Es werden pro Jahr 20 Maximaltage angesetzt: $20 \times 300 = 6.000 \text{ Besucher}$

Dann werden weitere 100 Tage mit nur 100 Personen einen Dombesuch angesetzt:

50 Pkw pro Tag mit durchschnittlich 2 Personen $100 \times 100 = 10.000 \text{ Besucher}$

Für den Busverkehr werden ebenfalls 100 Tage mit maximal 80 Personen für einen Dombesuch angesetzt:

2 Busse mit je 40 Personen

$$100 \times 80 = 8.000 \text{ Besucher}$$

Die restlichen 245 Tage des Jahrs werden mit durchschnittlich 60 Personen in Bus und Pkw für Dombesuche angesetzt.

$$245 \times 60 = 14.700 \text{ Besucher}$$

Gesamtzahl pro Jahr (Dombesucher)

50.700 Besucher

Aus dieser Berechnung wird deutlich, dass für den Fall, dass es gelingt noch mehr Touristen an noch mehr Tagen nach Brandenburg als Tagesbesucher zu holen, sei es um von dort aus ihre Stadtbesichtigung zu beginnen, die durch einen Besuch der Dominsel eingeleitet wird oder um von hier aus auf ein Fahrgastschiff zu steigen, noch eine erhebliche Steigerung der jährlichen Parkplatzbesucherzahlen möglich ist. Denn in der oben dargestellten möglichen Besucherberechnung werden nur 20 Maximaltage und 100 Tage mit erhöhtem Besucheraufkommen angesetzt. Beides lässt sich mittel- bis langfristig sicherlich deutlich steigern.

Da derartige touristische Parkplatzanlagen ihre höchste Auslastung in der Regel am Wochenende, bei abendlichen Großveranstaltungen im Dom oder in den Sommerferienzeiten haben, trifft die maximale Parkplatzbelastung in der Regel nicht überein mit den Maximalwerten des üblichen Berufsverkehrs auf dem Grillendamm, sodass festzustellen ist, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr durch die neue Stellplatzanlage problemlos zu bewältigen sein wird. Die Fahrbahn des Grillendamms ist so breit, dass die Richtungsfahrbahn in Richtung Westen so ausgeweitet werden kann, dass trotz eines zur Einfahrt in den Parkplatz wartenden Pkw's ein anderer Pkw rechts vorbeifahren kann (sog. „verdeckte“ Abbiegespur).

Auch unter der Annahme, dass sich durch diesen Parkplatz der DTV-Wert von 20.000 Kfz/24 h auf 20.550 Kfz/24 h erhöhen würde, hat dieses rechnerisch nicht zur Folge, dass es zu einer merkbaren Verkehrslärmerhöhung kommt.

Die Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes soll so gestaltet werden, dass es im Rahmen der beabsichtigten Parkplatzbewirtschaftung möglich ist, sowohl für die Einfahrt wie für die Ausfahrt Schranken anzubringen.

Die Stellplatzanlage wird so gestaltet, dass zwischen den einzelnen Parkständen kleine begrünte Parkplatzzinseln angelegt werden, die dafür genutzt werden können, dort Regenwasser versickern zu lassen. Die Parkplätze erhalten eine Tiefe von 5,0 m bei einer Fahrgassenbreite von 6,0 m. Die Parkplätze werden ausreichend von der Sumpfyypressenreihe abgerückt, damit weder die Baumkrone noch der Wurzelbereich durch das Tiefbauwerk bzw. die später dort parkenden Fahrzeuge gestört werden. Bei der einen relativ großen Zypresse wird daher auf drei Stellplätze verzichtet, um diesen oben dargestellten Schutz zu gewährleisten durch die Anlage einer kleinen Grünfläche.

An insgesamt 22 Standorten werden im Parkplatz neue Laubbäume gepflanzt, deren Anordnung so gewählt wird, dass an verschiedenen Stellen auch beim Hochwachsen dieser Bäume ein Durchblick vom Grillendamm bis zum Domgelände möglich bleibt. Für die direkte Parkplatzbepflanzung werden daher 18 mittelkronige Ahornbäume

(Feldahorn) vorgeschlagen, während in den Randbereichen, z.B. am Busparkplatz vier großkronige Spitzahornbäume gepflanzt werden sollen.

Im östlichen Teil des Parkplatzes werden 5 größere Stellplätze für Wohnmobile angeordnet. Dieses sind Tagesstandplätze, auf denen eine Übernachtung im Caravan nicht zulässig ist. Dieser Wohnmobilstellplatz wird durch eine kleine Grünfläche abgetrennt von einem Busparkplatz mit 4 Busstellplätzen. Bei 3 Busparkplätzen können die Fahrgäste den Bus über den begleitenden Gehweg erreichen. Der 4. Busparkplatz liegt an der Grünfläche. Im zentralen Einfahrtsbereich ist die zur Verfügung stehende Fahrbahnfläche 6,5 m breit, damit dort Busse kurzfristig anhalten können zum bequemen Ein- und Aussteigen und direktem Zugang zur Fußgängerbrücke.

Im Bereich des Anstieges der Fußgängerbrücke wird eine 28 qm große Fläche gesichert, damit dort im Bedarfsfall ein Gebäude für Toiletten und Informationstafeln gebaut werden könnte. Im Bedarfsfall könnte bei Verzicht auf 2 Parkplätze dieses Gebäude auch so vergrößert werden, dass zumindest im Sommer dort zusätzlich ein kleiner Kiosk betrieben werden könnte.

Zwischen Parkplatz, Brückenrampe und Wasserfläche befindet sich dann eine 1.015 qm große Grünfläche, der die geplante Schiffsanlegestelle vorgelagert ist. Der im Uferbereich vorhandene Walnussbaum (im Vermesserplan falsch als Ahorn bezeichnet) bleibt erhalten und wird in diese kleine Grünanlage integriert.

In dem ca. 0,7 ha großen Teil des Plangebietes westlich der Fußwegebeziehung Grillendamm – neue Havelbrücke wird ein Sondergebiet und zwei Grünflächen, für Schulsport und ein Schulgarten angelegt.

In dem 1.690 qm großen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO im Nordwesten bleibt das dort vorhandene eingeschossige Sportlerheim erhalten. Zugang und Zufahrt sind nur möglich über die öffentlich nutzbare private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“. In dem vorhandenen Sportlerheim befindet sich eine bundeswettkampftaugliche Kegelbahn. Das zu Planungsbeginn vorhandene Gebäude wird bestandsorientiert mit der Baugrenze umfahren. Damit soll sichergestellt werden, dass Umbauten oder Ersatzbauten am selben Standort jederzeit möglich sind, eine bauliche Erweiterung aber ausgeschlossen wird. An der westlichen Grundstücksgrenze wird die Baugrenze direkt an der Grundstücksgrenze dargestellt, da zur Zeit an beiden Seiten dieser Grenze direkte Grenzbebauungen vorhanden sind.

Die Eingänge zu dem Sportlerheim befinden sich auf der südlichen Gebäudeseite. Dort ist es daher möglich, weiterhin die Zufahrt für Kraftfahrzeuge beizubehalten und innerhalb des Sondergebietes noch drei oder vier eigene Parkplätze herzustellen. Für die Müllentsorgung wird nahe der östlich angrenzenden Verkehrsfläche ein Standort festgesetzt.

Parallel der westlichen Plangebietsgrenze und südlich des Sondergebietes mit dem Sportlerheim wird eine 2.385 qm große Fläche als öffentlich nutzbare Grünfläche für eine kleine Schulsportanlage der auf der Dominsel vorhandenen Grundschule festgesetzt. Die Schulsportanlage wird zukünftig durch die zum Domstift gehörende Grundschule genutzt werden, so dass sowohl an den Wochenenden als auch in den Ferienzeiten dort kein Sportbetrieb erfolgt. Die Nutzung erfolgt während der Schulzeit sowohl an Vormittagen wie an Nachmittagen. Eine Nutzung an den Abenden ist nicht

beabsichtigt, so dass die Ruhezeiten abends zwischen 20.00 und 22.00 Uhr sowie Sonn- und Feiertags zusätzlich zwischen 13.00 und 15.00 Uhr für die benachbarten Kleingärten sowohl in den Abendzeiten wie an den Wochenenden eingehalten werden. Nutzungen in diesen Zeiträumen, wie am Abend ab 20.00 Uhr oder an Wochenenden werden höchstens im Rahmen seltener Ereignisse (nicht mehr als an 18 Kalendertagen im Jahr) wie besonderer Schulveranstaltungen erfolgen. Da dieses ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist, wird die Stadt den Hinweis zu dieser eventuellen Lärmproblematik in der Form berücksichtigen, dass in dem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag verbindlich vereinbart wird, ab welchen Uhrzeiten der Schulsportplatz nicht mehr genutzt werden darf und an wievielen Tagen (Maximalwert) an Wochenenden der Sportplatz für Sondersportveranstaltungen genutzt werden darf.

Auf dem westlich angrenzenden Flurstück 25 befindet sich eine Kleingartenanlage, dessen Kleingartengebäude (im Vermessungsplan als „Bungalow“ bezeichnet) entweder direkt an die Grundstücksgrenze gebaut wurden bzw. mit sehr geringem Grenzabstand. Südlich des am Sportlerheim angebauten Heizhauses befindet sich direkt auf der Grenze eine 45 m lange Mauer, die durch ein höheres Ballfanggitter ergänzt wird. Die Stadt wird im Rahmen des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger die Höhe und den Bau des Ballfanggitters sicherstellen. Diese Mauer kann im Rahmen der Neuplanung erhalten bleiben. Südlich dieser Mauer befindet sich ein 255 qm großer Bootsschuppen (direkte Grenzbebauung), der abgerissen werden soll. Parallel der Grundstücksgrenze ist in der dort festgesetzten Grünfläche „Schulsportanlage“ die Anlage einer 50 m Laufbahn in Kombination mit einer Weitsprunganlage geplant, die zur Kleingartenanlage mittels einer Hainbuchenhecke abgetrennt wird. Baumpflanzungen sind parallel der Laufbahn aufgrund des für den Sportbetrieb ungünstigen Laubbefalls nicht geplant. Im nördlichen Teil dieser Grünfläche ist die Anlage eines ca. 25 x 35 m großen Kleinspielfeldes geplant. Zwischen dieser Schulsportfläche, der Fußgängerbrücke und der Havel wird eine 2.190 qm große private Grünfläche festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Schulgarten“, die insgesamt für die Allgemeinheit zugänglich sein wird. Dieser Schulgarten soll von der Schule betreut werden und unter ein ganz bestimmtes Thema gestellt werden. So ist u.a. geplant, die Tradition des Havelländischen Obstanbaus dort als Themengarten aufzugreifen durch die Anpflanzung zahlreicher aktueller aber auch alter Obstbaumsorten aus der Region.

Zwischen Schulsportfläche und Schulgarten soll als Abgrenzung innerhalb der Grünfläche „Schulgarten“ ein öffentlich benutzbaren Gehweg führen, der vom Parkplatz im leichten Gefälle und damit auch behindertengerecht zum Havelufer und dann unter der neuen Fußgängerbrücke zum Schiffsanlegeplatz führt. In den Schulgarten wird die östlich des abzubrechenden Bootsschuppens vorhandene Kastanie integriert.

2.1 Denkmalschutz, Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Gebäude unter Denkmalschutz. Weiterhin sind bisher keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. Direkt östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich am Grillendamm 2 die ehemalige Direktorenvilla mit Garagen als eingetragenes Baudenkmal. Die den Garten vom Plangebiet abtrennende Baumreihe

bleibt erhalten. Um den denkmalgeschützten Garten mit Villa weiterhin im begrenzten Maße von einer öffentlichen Fläche her erlebbar zu lassen, wurde auf eine zusätzliche Heckeneingrünung auf der Seite der Parkplatzanlage verzichtet und dort nur eine schmale Grünfläche festgesetzt ohne zwingende Pflanzgebote.

Da bei den Arbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, wird auf folgende Festlegungen im „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg“ vom 24. Mai 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) aufmerksam gemacht:

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

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

2.2 Munitionsbelastung

Eine erste Bewertung des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 05.08.2004) hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Daher ist für die Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

Die Stadt hat daher den Vorhabenträger davon in Kenntnis gesetzt, dass rechtzeitig beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Anträge zu stellen sind zur konkreten Munitionsbelastung und zu einer eventuell notwendigen Kampfmittelräumung.

3.0 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu beachten und zu berücksichtigen.

Daher ist auf der Grundlage des §7 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integrierte Grünordnungsplanung erarbeitet worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 „Domstiftsfläche Mühleninsel“ des Domstifts Brandenburg a. d. Havel verfolgt das Ziel, auf einer vorhandenen Sportanlagenfläche eine Stellplatzanlage mit nebengelegenem Schulgarten und Sportfeld zu errichten.

Im folgenden Kapitel wird aufbauend auf der Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter im Bestand sowie den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt eine grünordnerische Ziel- und Maßnahmekonzeption erstellt. Die minimierten, jedoch insgesamt unvermeidlichen Eingriffe werden den Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich gegenübergestellt.

Die Grünordnungsplanung ist somit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert und daher wird kein eigenständiger Grünordnungsplan für das Plangebiet aufgestellt (§7 Abs. 1 Satz 2 BbgNatSchG).

3.1. Übergeordnete Planungen

Der Landschaftsplan der Stadt Brandenburg a. d. Havel von Juni 1995 stellt die Straße Grillendamm als Hauptverkehrsstraße dar. Auf der bestehenden Sportanlage liegen laut Landschaftsplan keine Altlasten vor. Das Plangebiet ist im Landschaftsplan als Schwerpunktgebiet Erholung dargestellt. In der Biotoptypenkarte des Landschaftsplan ist im Plangebiet an der Uferseite eine Baumreihe aus Silberpappeln als gefährdeter Biotop eingetragen. Diese Baumreihe besteht nicht mehr (Stand Januar 2004).

3.2 Beschreibung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11 „Domstiftsfläche Mühleninsel/ Parkplatz Grillendamm“ sowie angrenzende Bereiche erfolgte durch örtliche Begehung im Sommer und Herbst 2003 eine ökologische Kartierung zu den Biotoptypen, den Strukturmerkmalen und der Flächennutzung.

Die Zuordnung zu den Biotoptypen erfolgte entsprechend der Kartieranleitung des Landesumweltamtes Brandenburg „Biotopkartierung Brandenburg“ (LUA 1996).

Die folgende Beschreibung der Einzelbiotope im Bebauungsplangebiet erfolgt in der Reihenfolge entsprechend der Kartieranleitung des LUA. Der Biotopbestand im Plangebiet wird im Plan „Bestand Biotope“ dargestellt.

Hecken (BH)

Im südlichen Bereich der Domstiftsfläche befinden sich schmale Hecken, die eine Abgrenzung zum Ruderclub bilden. Der westliche Heckenabschnitt ist eine Ligusterhecke. Der östliche Heckenabschnitt besteht aus Wildrosen.

Flächengröße 119 qm

Allee, mehr oder weniger geschlossen in gesundem Zustand, überwiegend nichtheimische Baumarten (BRAN)

Entlang des Grillendamm wurden zwischen 1841 und 1910 Sumpfyypressen als Straßenbäume gepflanzt. Seit 1934 ist diese Sumpfyypressenreihe als Naturdenkmal

besonders geschützt. Gemäß § 31 BbgNatSchG ist die Sumpfyypressenreihe zudem als Allee geschützt (Beschluss des Stadtrates von 1981).

Die Sumpfyypressen sind in unterschiedlichem Zustand und weisen unterschiedliches Alter auf. Alte Bäume wurden saniert. So wurde die unmittelbar östlich der vorhandenen Einfahrt zum Sportplatz stehende Sumpfyypresse, deren oberer Stammteil und oberen Astbereiche abgebrochen waren, eingekürzt und die offenen Bruchstellen mit Metallplatten abgedeckt. Dieser Baum weist zudem Pilzbefall auf und ist insgesamt geschädigt. In jüngerer Zeit wurden Nachpflanzungen vorgenommen. Der naturschutzrechtliche Schutz gilt für die gesamte Sumpfyypressenreihe.

Flächengröße: 670 qm

Einzelbäume, Baumgruppen (BE)

Auf dem Domstiftsgelände befindet sich im Südwesten eine Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*). Diese ist von der Miniermotte befallen und dadurch im Laub geschädigt. Das Ausmaß der Schädigung und der weitere Verlauf des Befalls ist derzeit nicht sicher vorhersehbar.

Am Uferstreifen auf dem ehemaligen Gelände des Ruderclubs (Rot Weiß Brandenburg 51 e.V.) befindet sich ein Walnussbaum in augenscheinlich gesundem Zustand.

Ebenfalls am Ufer am südwestlichen Rand des Plangebietes stehen eine Hainbuche und eine Buche in augenscheinlich gesundem Zustand.

Sportplatz, Rasen mit Schlacke-Unterbau - teilversiegelt (PP.R)

Diese Fläche umfasst das Rasensportfeld im zentralen Bereich des Plangebietes. Sie wird durch eine artenarme Sportrasenansaat geprägt. Das Sportfeld ist im Unterbau verdichtet und mit einem Schlackematerial unterfüllt. Dadurch ist eine Teilversiegelung gegeben. Es wird als Versiegelungsgrad 30 % angesetzt.

Flächengröße: 6.737 qm

Sportplatz, Schotterbelag – teilversiegelt (PP.S)

Das Rasensportfeld wird von einer Aschebahn umgeben, deren Fläche durch feinkörniges Material („Asche“, Schlacke) teilversiegelt ist. Zudem liegt im östlichen Bereich des Plangebietes eine größere, mit diesem feinkörnigen Material teilversiegelte Fläche. Diese Flächen sind randlich mit Flutlichtmasten bestanden. Der Versiegelungsgrad dieser Flächen beträgt etwa 70 %.

Aufgrund der geringen Nutzung dieser Flächen hat sich stellenweise Ruderalvegetation entwickelt.

Flächengröße: 2.635 qm

Städtische Ruderalflur (PRS)

In den Randflächen des Sportplatzes hat sich aufgrund der geringen Nutzung Ruderalvegetation entwickelt.

Flächengröße: 1.807 qm

Freiflächen im Siedlungsbereich (PS)

Entlang des Ufers im Süden des Plangebietes befindet sich die Anlegezone des Ruderclubs. Die nicht mit Betonplatten oder Uferverbauung vollversiegelten Flächen (siehe vollversiegelte Flächen – OVS) sind entweder unbefestigt oder mit Rasengittersteinen befestigt. Diese Flächen, die mit Rasen- bzw. Ruderalvegetation bewachsen sind, werden diesem Biotoptyp zugeordnet.

Flächengröße: 811 qm

Abstandsgrün (PA)

An der südlichen Straßenseite des Grillendamm im Unterwuchs der Sumpfyypressenreihe befindet sich Gras- und Krautvegetation mit allgemein häufigen Arten (z.B. Sauerampfer, Löwenzahn, Schafgarbe, Spitzwegerich und kleinköpfiger Pippau).

Flächengröße: 816 qm

Punktbebauung (OSZ)

Im Plangebiet stehen verschiedene Einzelgebäude, wie die Vereinsgaststätte „Rot-Weiß“ im Westen des Plangebietes an der Seite zur Straße Grillendamm sowie einzelne Gebäude des Ruderclubs an der Uferseite.

Flächengröße: 1.572 qm

Teilweise befestigter Weg, teilversiegelt (OVW)

An der Straße Grillendamm sind kleine Flächen (Fußweg zum Sportplatz, kurzer Abschnitt des Geh- und Radweges) mit feinkörnigem Oberflächenmaterial (wassergebundene Decke, Grandfläche) teilversiegelt. Der Versiegelungsgrad dieser Flächen beträgt etwa 70 %.

Flächengröße: 62 qm

Straßen, vollversiegelte Flächen (OVS)

Die Straßenfläche des Grillendamm, der parallel dazu verlaufende Geh- und Radweg, die vollversiegelten Flächen im Umfeld der Einzelgebäude sowie die befestigten Flächen im Uferbereich werden diesem Biotoptyp zugeordnet.

Flächengröße: 3.399 qm

Parkplätze (OVP)

An der südlichen Straßenseite des Grillendamm ist die Baumreihe an einer Stelle für eine Parkplatzfläche unterbrochen. Diese ist durch feinkörnigen Oberflächenbelag (Grand) teilversiegelt.

Flächengröße: 203 qm

Bedeutung des Plangebietes für die Tierwelt:

Das Plangebiet hat aufgrund der innerstädtischen Lage, der Nutzung und der Biotopstruktur geringe Bedeutung als Lebensraum für Tierarten.

Die Biotopeinheiten werden auf Grundlage dieser Beschreibung auf einer vierstufigen Bewertungsskala (sehr gering, gering, mittel, hoch, sehr hoch) wie folgt bewertet:

sehr gering: Punktbebauung (OSZ), Teilweise befestigter Weg (teilversiegelt , OVW), Straßen, vollversiegelte Flächen (OVS), Parkplätze (OVP)

gering: Städtische Ruderalflur (PRS), Freiflächen im Siedlungsbereich (PS), Sportplatz, Rasen (PP.R), Sportplatz, Schotterbelag (teilversiegelt) (PP.S), Abstandsgrün (PA)

mittel: Hecken (BH), Fluss, weitgehend verbaut (FFV)

hoch: Allee, mehr oder weniger geschlossen in gesundem Zustand mit überwiegend nichtheimische Baumarten (BRAN), Einzelbäume, Baumgruppen (BE)

Folgende Flächen außerhalb des Plangebietes stehen in Zusammenhang mit dem Plangebiet:

Nördlich des Plangebietes säumt die Straße Grillendamm eine Baumreihe aus Lindenbäumen. Nördlich davon erstreckt sich eine große Sportplatzfläche.

Westlich des Plangebietes liegen Kleingartenparzellen. Gartenlauben grenzen an das Plangebiet.

Südlich des Plangebietes verläuft ein Arm des Fluss- und Kanalsystem der Havel, das die Stadt Brandenburg durchfließt. Südlich davon befindet sich der Gebäudekomplex des Domes.

Östlich des Plangebietes liegt ein Villengrundstück. Dieses wird zum Plangebiet abgegrenzt durch eine geschlossene Baumreihe aus Spitzahorn, Silberpappel, Rosskastanie und Ulme. Die Bäume sind teilweise von Rankgewächsen (Efeu) umrankt.

3.2.1 Landschaftsbild/ Ortsbild

Die Sumpfyypressenreihe prägt das Landschafts- und Ortsbild weithin aufgrund der Größe und des außergewöhnlichen Erscheinungsbildes dieser Bäume.

Auch der weitere Baumbestand im Plangebiet (Rosskastanie, Walnuss, Hainbuche, Buche) wirkt positiv prägend.

Der Gebäudebestand wirkt aufgrund des baulichen Zustandes teilweise eher negativ auf das Ortsbild im Plangebiet.

Die Sportplatzflächen weisen aufgrund der geringen Nutzung (mit Ausnahme der Rasenfläche) und der dadurch entstandenen Ruderalvegetation teilweise den Eindruck einer innerstädtischen Brachfläche auf. Dieser Eindruck ist auf das Plangebiet beschränkt, da es nach außen durch die Baumreihen weitgehend eingegrünt ist. Wichtig sind zudem die Blickbeziehungen von der Straße Grillendamm zum Dombereich, die durch die Freiflächen im Plangebiet gegeben sind.

3.3 Eingriffssituation

In der Verkehrsfläche Stellplatzanlage werden Fahrbahnflächen sowie Stellplatzflächen für Pkw, Wohnmobile und Busse angelegt.

Die Stellplatzflächen werden mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Pflasterung mit mind. 2 cm breiten Fugen) hergestellt. Diese Flächen werden somit lediglich teilversiegelt (Versiegelungsgrad 50%). Dies gilt nicht für die behindertengerechten Stellplätze, da eine breitfugige Pflasterung mit Rollstühlen nur eingeschränkt befahrbar ist. Die Fahrflächen innerhalb der Stellplatzanlage sowie die Stellplatzflächen für Busse werden aufgrund der Beanspruchung der Oberfläche dicht gepflastert oder asphaltiert. Es wird daher von einem Versiegelungsgrad von 100% ausgegangen. Die Teilversiegelung mit Versiegelungsgrad 50% erfolgt somit ausschließlich für die Stellplatzflächen für Pkw und Wohnmobile.

Drei streifenförmige Flächen zwischen den Parktaschen in der Stellplatzanlage bleiben unversiegelt und werden als Rasenfläche und zur Versickerung von Niederschlagswasser hergerichtet. In der Verkehrsfläche Stellplatzanlage wird am östlichen Rand ein Gehweg angelegt, der den von der Straße Grillendamm einmündenden Gehweg mit dem südlichen Plangebiet (Ufer, Brücke) verbindet. Dieser führt nördlich der anzulegenden Parkanlage weiter zu einem kleinen Infogebäude sowie am westlichen Rand der Stellplatzanlage unabhängig von den Kfz-Flächen zur Ein- und Ausfahrt zur Straße Grillendamm.

Die Verkehrsfläche Grillendamm bleibt im Wesentlichen unverändert.

Die bereits bestehende Fußwegeverbindung von der Straße Grillendamm zum vorhandenen Sportplatz wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und bleibt erhalten.

Entlang des Ufers wird ein Weg angelegt (Pflaster).

Das im Plangebiet anzulegende Fundament der Brücke wird aus Beton hergestellt. Ein Weg mit wassergebundener Decke oder als Pflasterweg wird um den geplanten Schulgarten herumgeführt. Dieser wird nicht in 2,0m Breite gepflastert sondern wird unbefestigte Seitenstreifen aufweisen.

Im Sondergebiet Sportanlage wird eine Weitsprunganlage (Oberflächenmaterial Kunststoff oder feinkörniges Material mit Unterbau, dadurch Vollversiegelung) sowie ein Sportfeld angelegt. Die Art der Herstellung des Sportfeldes ist derzeit noch nicht festgelegt. Für die Eingriffsbewertung wird davon ausgegangen, dass diese vergleichbar mit der Weitsprunganlage hergestellt wird (Vollversiegelung).

Das Sondergebiet Sportlerheim ist bereits zu 96% der Fläche versiegelt bzw. bebaut. Hier wird keine zusätzliche Versiegelung erfolgen.

In den Grünflächen Schulgarten und Parkanlage werden Wege und Flächen in geringem Flächenanteil als wassergebundene Decke angelegt.

Durch Gebäudeabriss und Flächenentsiegelung im südlichen und westlichen Plangebiet sowie durch Entsigelung des bestehenden Parkplatzes an der südlichen Straßenseite des Grillendamm wird der Versiegelung entgegengewirkt.

3.3.1 Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Schutzgut Boden

Beeinträchtigungen des Bodens sind zu erwarten, da größere Flächen versiegelt werden. Es sind jedoch auch große Flächen bereits im Bestand voll- oder teilversiegelt. Die derzeit vorhandene Bodenversiegelung wird in Tabelle 1 aufgeführt und berechnet. Der Umfang der nach Realisierung der Planung zu erwartenden Bodenversiegelung wird in Tabelle 2 aufgeführt und berechnet. Es wird daraus die über den Bestand hinausgehende, zusätzliche Bodenversiegelung ermittelt. Diese wird in der Eingriffsregelung als Beeinträchtigung zugrundegelegt.

Tabelle 1: Flächenberechnung derzeit vorhandener Bodenversiegelung im Plangebiet.

Grundstück	versiegelte Fläche (qm)	Belag	Versiegelungsgrad	vorhandene Vollversiegelung (qm)
Gebäude (OSZ)	1.572	Beton	100%	1.572
Sportplatz, Schotterbelag (PP.S), Wege (OVW), Parkplatz (OVP)	2.900	versch.	70%	2.030
Sportplatz, Rasen mit Schlacke-Unterbau (PP.R)	6.737	versch.	30%	2.021
Straßen, vollversiegelte Flächen (OVS)	3.399	Asphalt, Betonplatten	100%	3.399
Vorhandene Versiegelung gesamt				9.022

Innerhalb des Plangebietes ist eine Fläche von **9.022qm** durch Gebäude, Wege und Straßen im Bestand vollversiegelt.

Tabelle 2: Flächenberechnung zukünftiger Bodenversiegelung im Plangebiet.

Gebiet / Fläche	Größe Gebiet / Fläche (qm)	Belag	Versiegelungsgrad	zukünftige Vollversiegelung* (qm)
Verkehrsfläche Grillendamm, davon Fahrbahn und Gehwegfläche	2.030 2.030	Asphalt, Betonplatten	100%	2.030
Verkehrsfläche Stellplatzanlage, - davon Fahrbahnflächen und Busparkplatz	6.870 3.375	Asphalt, Betonpflaster	100%	3.375
- davon Stellplatzflächen für Pkw und Wohnmobile	1.773	breitfugige Pflasterung	50%	887
- davon randliche Gehwege, Flächen im Wohnmobilbereich und beim Infogebäude	1.025	Betonpflaster	90%	922
- Infogebäude	30	Fundament	100%	30
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Gehweg				
- Gehweg zum Parkplatz (zw. Grillendamm und vorhand. Sportplatz)	35	wassergeb. Decke	70%	24
- Gehweg am Ufer östl. der Fußgängerbrücke	295	Betonpflaster	90%	266
- Rundweg um Schulgarten	210	Betonpflaster	90%	189
- Fußgängerbrückenaufgang	155	Beton	100%	155
SO-Gebiet Sportanlage - Weitsprunganlage und Sportfläche	1.080	Kunststoff oder feinkörniges Mat. mit Unterbau	100%	1.080
SO-Gebiet Sportlerheim				
- Gebäude	984	Fundament	100%	984
- Hofffläche	600	Betonpflaster	90%	540
Grünfläche Parkanlage Wege und Flächen	200	wassergeb. Decke	70%	140
Grünfläche Schulgarten	410	wassergeb. Decke	70%	287
Zukünftige Versiegelung gesamt				10.909

* bei Teilversiegelung wird in dieser Spalte angegeben, welcher Flächengröße Vollversiegelung diese bei dem angegebenen Versiegelungsgrad entspricht.

Es wird im Plangebiet nach gegenwärtiger Planung (Stand März 2004) zukünftig eine Fläche von **10.909qm** vollversiegelt sein.

Fazit: Die vorhandene Vollversiegelung umfasst eine Fläche von 9.022 qm, während die zukünftige Vollversiegelung voraussichtlich 10.909qm betragen wird. **Es wird somit etwa 1.887qm Fläche durch das Vorhaben zusätzlich zum Bestand vollversiegelt.**

Schutzgut Grundwasser, Oberflächenwasser

Die direkte Wirkung der Bodenversiegelung betrifft auch den direkten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers auf den kleinen Flächen. Ein Teil trägt zur Grundwasserneubildung bei, ein Teil wird durch Transpiration und Evaporation wieder an die Atmosphäre abgegeben. Durch Bodenversiegelung wird der Oberflächenabfluss erhöht. Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen wird die Beeinträchtigung vermindert. Nach der Realisierung des Vorhabens wird der Versiegelungsgrad höher als vorher sein, so dass Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubildung zu erwarten sind.

Schutzgut Klima/ Luft

Die Erhaltung des Baumbestandes und die Neupflanzung von Bäumen trägt dazu bei, das Mikroklima weitgehend zu erhalten. Obwohl eine höhere Versiegelung stattfindet, ist davon auszugehen, dass durch die Nutzung keine negative Veränderung des lokalen Klimas zu erwarten ist.

Schutzgut Biotope

Durch das Vorhaben werden mit den Sportplatzflächen und den Ruderalflächen geringwertige Flächen in Anspruch genommen. Mit den Gebäuden und bereits versiegelten Flächen werden Flächen von sehr geringem Biotopwert in Anspruch genommen. Die Hecke als mittelwertiges Element wird an anderer Stelle im Plangebiet ersetzt. Hochwertige Elemente (Sumpfyypressenreihe, Einzelbäume) werden erhalten und geschützt.

Zur Einrichtung einer ausreichend breiten Ein- und Ausfahrt von der Straße Grillendamm zur Stellplatzanlage wird die vorhandene Zufahrt verbreitert. Die unmittelbar östlich der vorhandenen Einfahrt zum Sportplatz stehende Sumpfyypresse, die bereits eingekürzt und geschädigt ist, kann nicht erhalten werden. Bei der Planung des Ein- und Ausfahrtbereiches wurde die naturschutzrechtlich geschützte Sumpfyypressenreihe besonders berücksichtigt. Bei einer alternativ möglichen Trennung von Ein- und Ausfahrtbereich, die verkehrstechnisch günstiger wäre, würde eine zusätzliche Lücke in der Baumreihe entstehen. Bei der vorliegenden Planung wird eine ohnehin geschädigte Sumpfyypresse entfernt, dadurch die vorhandene Lücke erweitert und eine andere Lücke durch Neupflanzung von zwei Sumpfyypressenbäumen geschlossen (siehe Kap. Grünordnerische Ziel- und Maßnahmenkonzeption – Baumpflanzung).

Für die Entfernung des geschädigten Sumpfyypressenbaumes als Teil des Naturdenkmales „Sumpfyypressenallee am Grillendamm“ ist ein Antrag gemäß § 72 BbgNatSchG gestellt.

Durch die Neuversiegelung und durch die Nutzungsveränderungen sind nur geringe Beeinträchtigungen der Bodenlebewelt zu erwarten. Wesentliche Beeinträchtigungen der oberirdisch lebenden Tierwelt sind aufgrund der bestehenden geringen Bedeutung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Mit dem Vorhaben (Stellplatzanlage, Schulgarten, Sportplatz, öffentliche Grünfläche) ist nicht die Errichtung von Gebäuden verbunden, die vorhandene Sichtbeziehungen verstellen würden. Mit der Realisierung eines Schulgartens mit Sportplatz und einer öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) ist eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber dem gegenwärtigen Zustand in diesem Bereich verbunden. Die Stellplatzanlage wird durch Baumpflanzungen und Rasenflächen gegliedert und gestaltet, so dass dadurch Beeinträchtigungen des Ortsbildes, die durch große asphaltierte Flächen entstehen, weitgehend kompensiert werden.

Durch Busse können Sichtbeziehungen zum Dom verstellt werden. Dies wird durch die Anordnung der Busstellplätze wie beschrieben weitgehend vermieden.

Der Baumbestand als positiv prägendes Element bleibt erhalten bzw. wird durch Neupflanzungen ergänzt. Dadurch wird das Vorhabengebiet eingegrünt und die Sicht auf das Vorhabengebiet vermindert.

3.3.2 Vermeidung / Minimierung von Eingriffen

Gemäß § 19 (2) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Hierbei ist zwischen der Vermeidbarkeit des Vorhabens als solches, der Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und der jeweils möglichen Minimierung der Auswirkung auf Natur und Landschaft zu unterscheiden.

Unter dem Vermeidungsaspekt ist bereits die Auswahl der Fläche zu nennen, da eine innerstädtische Fläche ausgewählt wurde, die bereits durch vorherige Nutzung beeinträchtigt ist. Es wird somit eine Versiegelung einer Fläche in der „freien Landschaft“ vermieden, die für das Vorhaben auch städtebaulich nicht sinnvoll wäre.

Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden durch die Gestaltung der Fläche weitgehend vermieden.

Die Bodenversiegelung bei Straßen, Wegen, Parkplätzen und Stellplätzen wird durch Verwendung von versickerungsfähigem Material bei der Oberflächenbefestigung minimiert.

3.4 Grünordnerische Ziel- und Maßnahmenkonzeption

Die grünordnerischen Maßnahmen müssen sich an den vom Eingriff betroffenen eingriffsbedingt beeinträchtigten Funktionen und Werten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes orientieren. Bezugsraum ist der vom Eingriff betroffene Bereich.

Die Maßnahmen gliedern sich in:

- Einzelmaßnahmen
- Minimierungsmaßnahmen
- Erhaltungsgebote, Schutzmaßnahmen für Baumreihen und Einzelbäume
- Baumpflanzungen
- Heckenpflanzungen
- Grünflächen

3.4.1 Einzelmaßnahmen

Die Nennung der Einzelmaßnahmen erfolgt in einer kurzen Abfolge ohne nähere Erläuterungen, da sie als grundsätzlich zu beachtende Vorschriften und Anleitungen zu verstehen sind:

Baum- und Pflanzenschutzmaßnahmen DIN 18920, Bodenschutzmaßnahmen DIN 18915, sowie die ZTV-Baumpflege sind bei der Durchführung der Baumaßnahmen verbindlich zu beachten.

3.4.2 Minimierungsmaßnahmen

Die Stellplatzflächen innerhalb der Stellplatzanlage werden mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Pflasterung mit mind. 2 cm breiten Fugen) hergestellt. Diese Flächen werden somit lediglich teilversiegelt. Dies gilt nicht für die behindertengerechten Stellplätze, da eine breitfugige Pflasterung mit Rollstühlen nur eingeschränkt befahrbar ist. Die Fahrflächen sowie die Stellplatzflächen für Busse werden aufgrund der Beanspruchung der Oberfläche dicht gepflastert oder asphaltiert und somit vollversiegelt. Die Teilversiegelung erfolgt somit ausschließlich für die Stellplatzflächen für Pkw und Wohnmobile. Drei streifenförmige Flächen zwischen den Parktaschen in der Stellplatzanlage bleiben unversiegelt und werden als Rasenfläche und zur Versickerung von Niederschlagswasser hergerichtet.

3.4.3 Erhaltungsgebote, Schutzmaßnahmen für Baumreihen und Einzelbäume

Die Sumpfyypressenreihe – mit Ausnahme eines Baumes – sowie die Einzelbäume im Plangebiet werden als zu erhalten festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Ausnahme bildet die unmittelbar östlich der vorhandenen Einfahrt zum Sportplatz stehende Sumpfyypresse. Diese wurde wie beschrieben bereits eingekürzt und ist insgesamt geschädigt.

Es wird damit bis auf diese Ausnahme der gesamte Baumbestand im Plangebiet erhalten. Bei natürlichem Abgang sind diese Bäume zu ersetzen mit derselben Baumart, bei Laubbäumen in der Mindestpflanzqualität „Hochstamm 3xv., StU 12-14“, bei den Sumpfyypressen (*Taxodium distichum*) in der Mindestpflanzqualität „Solitär, 6xv., mit Ballen, Höhe 350-400“.

Zum Schutz des Wurzelraumes der Sumpfyypressen ist die Neuanlage von Stellplätzen und Fahrbahnflächen nur im Abstand von 1,5m zu der Kronentraufe der zu erhaltenden Bäume zulässig. Es wird aus diesem Grund an dem Sumpfyypressenbaum, deren Baumkrone den größten Durchmesser aufweist, die Stellplatzreihe in der Breite von

9,0m (3 Stellplätze) unterbrochen und als Grünfläche festgesetzt, die nicht versiegelt werden darf. Die Stellplatzreihe direkt südlich der Sumpfyypressenreihe wird, wie auch die anderen Stellplatzflächen, mit breitfugiger Pflasterung angelegt, so dass in diesem Bereich lediglich eine Teilversiegelung erfolgt und eine, wenn auch eingeschränkte, Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.

Bodenauskoffnung ist im Bereich der Stellplatzanlage bis 5m Abstand südlich der als Naturdenkmal geschützten Sumpfyypressenreihe nicht zulässig. Maßgebend für diesen Abstand ist die Kronentraufe der Bäume.

Weitere Bereiche, in denen der Schutz der Sumpfyypressenreihe zu berücksichtigen ist, sind

- Der Bereich der Verkehrsfläche „öffentlicher Fußweg“ zwischen der Straße Grillendamm und dem anzulegenden Parkplatz. Hier ist bereits ein Fußweg vorhanden, der mit feinkörnigem Oberflächenmaterial (wassergebundene Decke, Grandfläche) teilversiegelt ist. Bei Neuanlage dieses Weges ist ausschließlich hoch wasserdurchlässiges Material (z.B. wassergebundene Decke, Schotter, Porensteine) zu verwenden. Eine Bodenauskoffnung ist in diesem Bereich nicht zulässig.
- Der westliche Bereich der Ein- und Ausfahrt von der Straße Grillendamm zum anzulegenden Parkplatz. Hier ist der Geh- und Radweg in der neu anzulegenden Fläche als hoch wasserdurchlässiger Belag (z.B. wassergebundene Decke, Schotter, Porensteine) anzulegen. Eine Bodenauskoffnung ist in diesem Bereich nicht zulässig.

3.4.4 Entsiegelung

Der vorhandene Parkplatz an der südlichen Straßenseite des Grillendamm wird aufgehoben. Die Fläche von 203 qm Flächengröße wird entsiegelt, d.h. die vorhandene Oberflächenbefestigung wird entfernt und der Unterbau tiefgründig aufgebrochen bzw. entfernt. Die Fläche wird als Pflanzfläche für die Pflanzung von 2 Sumpfyypressen und Rasenansaat hergerichtet (vgl. folgenden Punkt „Baumpflanzungen“).

3.4.5 Baumpflanzungen

Im östlichen Bereich der Stellplatzanlage in der Grünfläche zwischen den Wohnmobil- und den Busstellplätzen werden an den in der Planzeichnung festgesetzten und mit „A“ gekennzeichneten Standorten großkronige Bäume der Art Spitzahorn (*Acer platanoides*) in der Pflanzqualität „Hochstamm 3xv, StU 18-20“ gepflanzt.

In den übrigen Bereichen der Stellplatzanlage werden in den dafür vorgesehenen Pflanzinseln mindestens 18 kleinkronige Laubbäume der Art Feldahorn (*Acer campestre*) in der Pflanzqualität „Hochstamm 3xv, StU 16-18“ gepflanzt.

In der Sumpfyypressenreihe werden in der vorhandenen Lücke (vorhandener Parkplatz an der südlichen Straßenseite des Grillendamm, gegenüber dem Sportlerheim) zwei Sumpfyypressen (*Taxodium distichum*) in der Mindestpflanzqualität „Solitär, 6xv, mit Ballen, Höhe 350-400“ an den in der Planzeichnung festgesetzten und mit „Z“ gekennzeichneten Standorten gepflanzt. Mit diesen beiden Baumpflanzungen im Abstand von ca. 12m zueinander wird die Lücke geschlossen und der in der übrigen Reihe meist vorhandene Abstand der Bäume zueinander von ca. 12m aufgenommen.

Eine dieser Baumpflanzungen dient als Ersatzpflanzung für die zu entfernende Sumpfyzypresse im Bereich der geplanten Ein- und Ausfahrt.

In der Grünfläche „Schulsportanlage“ werden mindestens 2 Bäume der Art Feldahorn (*Acer campestre*) oder Rotahorn (*Acer rubrum*) in der Mindestpflanzqualität „Hochstamm 3xv, StU 16-18“ gepflanzt. Diese Bäume werden an der Grenze zum Parkplatz, zum Sportlerheim bzw. zum Schulgarten gepflanzt.

In der Grünfläche „Schulgarten“ werden mindestens 7 Obstbäume in der Mindestpflanzqualität „Hochstamm 3xv, StU 12-14“ gepflanzt. Es werden regionstypische Obstbaumsorten der Arten Apfel, Birne, Kirsche und Pflaume/ Zwetsche gewählt. Die Obstbäume werden in die Anlage des Schulgartens integriert. Im Bereich des Schulgartens steht auch die zu erhaltende Rosskastanie.

In der Grünfläche „Parkanlage“ werden mindestens 6 Laubbäume der Gattung *Prunus* (Kirsche) in der Mindestpflanzqualität „Hochstamm 3xv, StU 16-18“ gepflanzt. Die *Prunus*-Bäume werden in die Parkanlage integriert. Im Bereich der Parkanlage steht auch der zu erhaltende Walnussbaum.

3.4.6 Heckenpflanzung

An der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Anpflanzungen am westlichen Rand des Plangebietes ist eine Strauchhecke aus Hainbuche (*Carpinus betulus*, Mindestpflanzqualität 2 j. Strauch, Höhe 40-60) in der Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 1 qm Pflanzfläche anzupflanzen.

Es wird damit eine Eingrünung zu der westlich an das Plangebiet angrenzenden Kleingartenfläche geschaffen, die in der Höhe nicht über den vorhandenen, ca. 2m hohen Zaun hinausgehen wird.

3.4.7 Grünflächen

Im südlichen Plangebiet wird östlich der geplanten Brücke eine private, öffentlich zugängliche Grünfläche als Parkanlage festgesetzt. Die hier vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen werden entfernt bzw. entsiegelt. Die Fläche wird als Parkanlage mit Rasenflächen, Wegen, Bänken und Baumpflanzungen hergerichtet. Der in dieser Fläche vorhandene Walnussbaum wird erhalten.

Westlich der Brücke wird ein Schulgarten angelegt. Diese Fläche wird mit Rasenflächen, Beeten, Wegen, Obstbaumpflanzungen etc. hergerichtet. Der in dieser Fläche vorhandene Rosskastanienbaum wird erhalten.

Im östlichen Plangebiet wird zwischen den Stellplätzen für Wohnmobile und dem Busparkplatz eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese wird als Rasenfläche, ggf. mit einem Weg, sowie mit vier Spitzahornbäumen (vgl. Kap. Baumpflanzungen) angelegt.

Am östlichen Plangebietsrand wird ein 1,5m breiter Streifen als Grünfläche festgesetzt.

Der Bereich der Sumpfyzypressereihe mit Unterwuchs wird als Grünfläche (Verkehrsbegleitgrün) festgesetzt. Zudem wird der Schutz als Naturdenkmal gemäß Naturschutzrecht nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zum Schutz des

Wurzelraumes des Sumpfyypressenbaumes mit der größten Baumkrone in diesem Bereich ragt die Grünfläche in einer Breite von 9,0 m und Tiefe von 5,0 m in die Stellplatzanlage hinein.

3.5 Gesamteinschätzung Eingriff/Ausgleich

Das Vorhaben Stellplatzanlage für Pkw, Wohnmobile und Busse sowie Sportanlage führt zu Beeinträchtigungen vor allem durch die Bodenversiegelung. Im Sondergebiet Sportlerheim wird es nicht zu einer wesentlichen Erhöhung des ohnehin hohen Versiegelungsgrades (Gebäude, versiegelte Freiflächen) kommen. In den Grünflächen wird es insgesamt zu einer Verringerung der bestehenden Flächenversiegelung kommen. Der vorhandene Parkplatz an der südlichen Straßenseite des Grillendamm wird entsiegelt. Bezogen auf das gesamte Plangebiet wird nach Realisierung der Planung die versiegelte Fläche um etwa 1.887qm größer sein als vorher.

Folgende Baumpflanzungen werden als Ausgleich für die Bodenversiegelung angesetzt. Die Pflanzung eines Baumes in der Pflanzqualität „Hochstamm, StU 16 - 18 cm“ wird als Ausgleich für 50qm Bodenversiegelung angesetzt (vgl. Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung des MLUR Bbg.).

Baumart (Pflanzq.)	Pflanzort	Anzahl	Ausgleich(qm) pro Baum	Ausgleich (qm) gesamt
Feldahorn (16-18)	Parkplatz	18	50	900
Spitzahorn (18-20)	Parkplatz	4	50	200
Sumpfyypresse (350-400)	Grillendamm	1	150	150
Feld- o. Rotahorn (16-18)	Sportanlage	2	50	100
Obstbäume (12-14)	Schlugarten	7	20	140
Prunus (16-18)	Parkanlage	6	50	<u>300</u>
				1.790 qm

Die Pflanzung einer Sumpfyypresse wird als Ausgleich zur Bodenversiegelung angerechnet, die Pflanzung einer weiteren Sumpfyypresse erfolgt als Ausgleich für den Verlust einer Sumpfyypresse (siehe unten).

Der zusätzlichen Bodenversiegelung von etwa 1.887qm Fläche werden Maßnahmen gegenübergestellt, die zu einem Ausgleich von 1.790 qm Fläche führen. Die rechnerische Differenz von 97 qm ist vernachlässigbar.

Es wird dadurch ein nahezu vollständiger Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung erreicht.

Im Schutzgut Biotope werden Flächen von geringem bis sehr geringem Biotopwert in Anspruch genommen. Der Verlust eines (geschädigten) Sumpfyypressenbaumes wird durch eine Neupflanzung ersetzt. Der Verlust der – im Biotopwert mittelwertigen – Hecke wird ebenfalls durch Neupflanzung ersetzt. Es wird am westlichen Plangebietsrand eine Hecke aus Hainbuche gepflanzt.

Im Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind Beeinträchtigungen wie beschrieben in eher geringem Umfang zu erwarten. Das Plangebiet wird insgesamt neu gestaltet. In vielen Bereichen wird das Plangebiet durch Baumpflanzungen, Heckenpflanzung und Gestaltung der Grünflächen deutlich aufgewertet. Durch die Stellplatzanlage entstehende Beeinträchtigungen bleiben weitgehend auf das Plangebiet beschränkt und wirken aufgrund des vorhandenen Baumbestandes und der erfolgenden Eingrünungen nur sehr eingeschränkt nach außen.

3.6 UVP-Vorprüfung

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung von August 2001 besteht für dieses Vorhaben die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (UVP-Vorprüfung).

In der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ als Anlage zum UVP-Gesetz trifft die Nr.18.4.2 auf das Vorhaben zu. Der Bau eines Parkplatzes von rund 0,7ha Flächengröße für den im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird, gilt damit als Vorhaben, für das eine UVP-Vorprüfung im Bebauungsplanverfahren durchzuführen ist.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine UVP-Vorprüfung als überschlägige Prüfung entsprechend der Anlage 2 („Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls“) des UVP-Gesetzes durchgeführt. Diese wird in diesem Kapitel dokumentiert.

Die UVP-Vorprüfung dient als Entscheidungsgrundlage darüber, ob eine UVP erforderlich ist oder nicht. Aus den unten ausgeführten Gründen kommt die Stadt Brandenburg an der Havel zu dem Ergebnis, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind.

Es wird daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.

3.6.1. Lage und Größe des Vorhaben

Das ca. 1,9 ha große Plangebiet liegt im inneren Stadtbereich südlich der Straße Grillendamm nördlich des Domgebäudes auf der ehemaligen Mühleninsel. Die geplante Stellplatzanlage umfasst insgesamt etwa 0,7 ha Fläche.

3.6.2 Standort des Vorhabens, bestehende Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit als Sportplatz, durch ein Sportlerheim (Vereinsgaststätte) sowie im Uferbereich als Anlegestelle für Sportboote genutzt. Die Nutzung als Sportplatz ist von geringer Intensität.

Die Reihe Sumpfschypressenbäume an der Straße Grillendamm ist naturschutzrechtlich als Naturdenkmal besonders geschützt.

Hinsichtlich des Zustandes von Natur und Landschaft ist im Kapitel „Belange von Natur und Landschaft“ im Begründungstext das Unterkapitel „Beschreibung und

Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft“ enthalten, Diese ist auch im Plan „Bestand Biotope“ (Anlage zum Begründungstext) dargestellt.

3.6.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturhaushaltes besteht in der Bodenversiegelung durch die Stellplatzanlage. Diese wird durch die Begrenzung der Flächenversiegelung und durch die Verwendung einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung in den Stellplatzflächen auf das erforderliche Maß minimiert. Es entsteht im Plangebiet eine über den Bestand hinaus gehende zusätzliche Vollversiegelung von insg. ca. 1.890 qm Bodenfläche. Dies wird durch Baumpflanzungen im B-Plangebiet ökologisch ausgeglichen.

In den weiteren Schutzgütern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen sowie auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden zudem im Kapitel „Belange von Natur und Landschaft“, hier im Unterkapitel „Eingriffssituation“, sowie an anderen Stellen im Begründungstext, sowie im Kapitel 2.0 „Städtebaulich-planerisches Konzept“ (Verkehr) beschrieben.

In den Kapiteln „Grünordnerische Ziel- und Maßnahmenkonzeption“ sowie 1.4 „Gesamteinschätzung Eingriff / Ausgleich“ werden die Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beschrieben und den Beeinträchtigungen gegenübergestellt. Die Gesamteinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Es verbleiben somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben.

4.0 Flächenangaben

a) Flächen der Stadt Brandenburg a. d. H. (Flurst. 22, teilweise)

- Öffentl. Verkehrsfläche (Grillendamm)	2.030 qm
- Öffentl. Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung Gehweg (zum Parkplatz)	35 qm
- Verkehrsbegleitgrün (und Sumpfyypressen)	1.480 qm
Summe a)	3.545 qm

b) Flächen des Domstiftes Brandenburg a. d. H. (Flurst. 23 teilweise)

- SO-Gebiet Sportlerheim	1.690 qm
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	
- Stellplatzanlage/Busparkplatz	6.895 qm
- Gehweg/Fußgängerbrückenaufgang	615 qm

- Private Grünfläche		
- Schulgarten		2.190 qm
- Schulsportanlage		2.350 qm
- Parkanlage am Ufer		1.000 qm
- Parkanlage Busparkplatz		440 qm
- Grünfläche als Abstandsfläche zum Flurstück 21/2 (am Busparkplatz)		70 qm
- Grünfläche zum Schutz des Wurzelraumes der Zypresse		35 qm
	Summe b)	15.285 qm
Gesamtfläche	Summe Plangebiet:	18.830 qm

5.0 Durchführung der Maßnahmen

Die Durchführung der Maßnahmen ist für einen Zeitraum bis zum Jahre 2008 vorgesehen. Dieses wird im Einzelnen im Rahmen eines parallel abzuschließenden Durchführungsvertrages geregelt.

6.0 Planverfahren

Am 26. Mai 2004 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brandenburg an der Havel die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Das Planverfahren wurde im 1. Quartal 2004 eingeleitet. Mit Schreiben vom 05.04.2004 erfolgte die landesplanerische Zielfrage, die von der Gemeinsamen Landesplanung mit Schreiben vom 21.04.2004 positiv beschieden wurde. Am 19. Mai 2004 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt. Am 30. Juni 2004 erfolgte dann von der Stadtverordnetenversammlung der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30. Juli 2004 bis zum 30. August 2004 statt. Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 27. Juli 2004 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Für den Oktober 2004 ist die Schlussabwägung geplant. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen ist keine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig, so dass nach Unterzeichnung des Durchführungsvertrages ebenso im Oktober 2004 der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Vorhabenträger: Domstift Brandenburg a. d. H.,
Burghof 9, 14776 Brandenburg a. d. H.

Planerstellung durch

plankontor GmbH, Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin,
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Dipl.-Ing. Carola Borchmeyer,
Dipl.-Biologe Torsten Bartels

in Arbeitsgemeinschaft mit

pmp Architekten, Dipl.-Ing. Jürgen Padberg,
Geschwister-Scholl-Straße 10, 14776 Brandenburg a. d. Havel

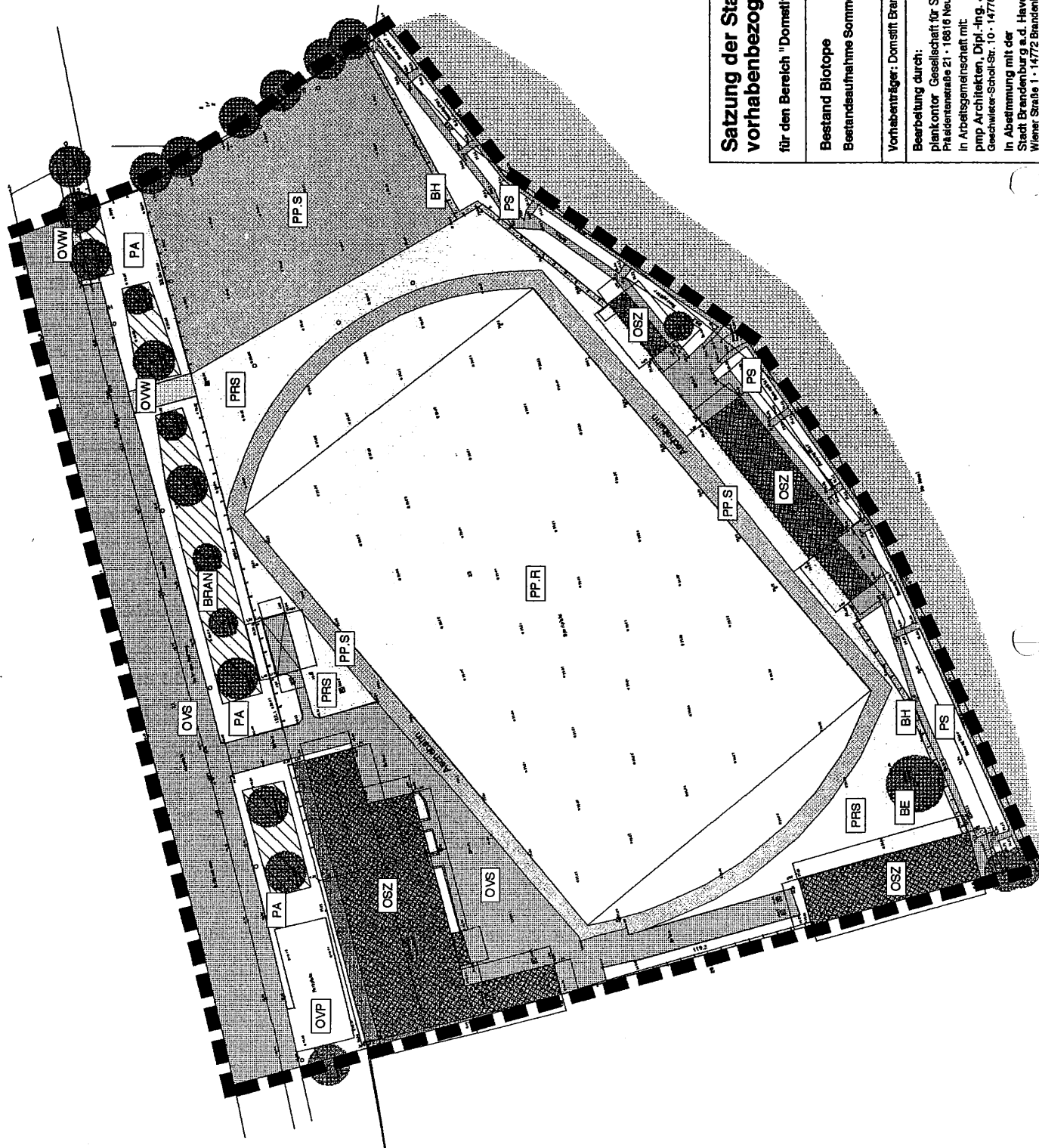
in Abstimmung mit der

Stadt Brandenburg a. d. Havel, Fachbereich IV
Stadtentwicklung und Bauwesen
Wiener Straße 1, 14772 Brandenburg a. d. Havel

Stand: April 2004, ergänzt im September 2004

Legende

	Fldase, wellgeland verbaut
	BH - Hecken
	BRAN - Alleen, mehr oder weniger geschlossen in gesunden Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten
	BE - Solitärblume und Baumgruppen
	PRS - städtische Ruderalflur
	PS - Freiflächen im Siedlungsbereich
	PP.R - Sportplatz, Felsen mit Schlacke - unterbau (teilversiegelt)
	PP.S - Sportplatz, Schotterbelag (teilversiegelt)
	PA - Abstandsgrün
	OSZ - Punktbebauung
	O.VW - teilweise befriedigter Weg (teilversiegelt)
	OVS - Straßen, vollversiegelte Flächen
	OVP - Parkplätze (Schotterbelag, teilversiegelt)
	Grenze des Geltungsbereiches



Satzung der Stadt Brandenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 für den Bereich "Domstiftsfläche Mühleninsel/ Parkplatz Grillendamm"

Bestand Blotopie
Bestandsaufnahme Sommer 2003

Maßstab
Stand:
Bearb.:
Projekt Nr.:

Vorhabenträger: Domstift Brandenburg • Burghof 9 • 14776 Brandenburg a.d. Havel

Bearbeitung durch:

plantcontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Pradenstraße 21 • 16816 Neuruppin • Telefon: 03391-458180 • Fax: 03391-458188

In Arbeitsgemeinschaft mit:

pnp Architekten, Dipl.-Ing. J. Padberg

Gesamter-Schul-Str. 10 • 14776 Brandenburg a.d. Havel • Tel.: 03381-2445-0 • Fax: 03381-25451-0

In Abstimmung mit der

Stadt Brandenburg a.d. Havel, Bauamt
Wiener Straße 1 • 14772 Brandenburg a.d. Havel