

Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes

Inhalt

1	Ausgangssituation	2
2	Aufgabenstellung und rechtliche Grundlagen	2
3	Übergeordnete Planungen	2
4	Bestandsaufnahme und Bewertung der örtlichen Gegebenheiten	4
5	Beschreibung des Vorhabens	5
6	Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege	5
6.1	Auswirkungen auf Schutzgebiete	5
6.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	6
6.2.1	Fledermäuse	6
6.2.2	Vögel	7
6.2.3	Holzbewohnende Insekten	7
6.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen	8
6.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	8
6.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser	9
6.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft	9
6.7	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	10
6.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	10
6.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	10
7	Quellen	12

Abbildungen

Abb. 1	Ausschnitt FNP Eberswalde, 2014	3
Abb. 2	Ausschnitt LP Eberswalde, 1997	3

1 Ausgangssituation

Das Plangebiet überplant drei Gebäude der zweiten Erweiterungsphase der Landes-Irren- und Pflegeanstalt, die von 1898 bis zum 1. Weltkrieg andauerte. Nach der Fertigstellung des Hauptkomplexes wurden ergänzende Bauten als freistehende Einzelhäuser, nach dem sogenannten Pavillonsystem, realisiert.

Im Februar 2013 wurde das Nachnutzungs- und Entwicklungskonzept von den neuen Eigentümern vorgestellt. Im Jahr 2014 ist die ibe Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“ Stadt Eberswalde für das gesamte Areal beauftragt worden. Dieser VBP ging über die Vorentwurfsphase nicht hinaus.

Durch Überleitungsbeschluss wird das ursprünglich als Vorhabenbezogener Bebauungsplan eingeleitete Verfahren in ein Normalverfahren gem. § 2 BauGB übergeleitet. Da der Geltungsbereich auf 1,11 ha reduziert wurde und die Flächen wiedernutzbar gemacht werden, sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ geschaffen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist damit nicht erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplan soll Planungsrecht für drei Gebäude, die in parkähnlichen Strukturen liegen, schaffen sowie der bereits aktuellen Nutzung Rechtssicherheit geben. Bei den Gebäuden handelt es sich um die ehemalige Pensionärs Anstalt, Haus 3, jetzt Hausnummer 2, um das ehemalige Ärztwohnhaus Haus 16, jetzt Hausnummer 8 sowie um die ehemalige Pensionärs Anstalt Haus 7, jetzt Hausnummer 11.

Insgesamt wird eine Fläche von 11,111 m² überplant.

2 Aufgabenstellung und rechtliche Grundlagen

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Damit entfallen entsprechend § 13 Abs. 3 eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind jedoch nach § 2 Abs. 3 BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Dazu gehören die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a.

Eine Kompensationspflicht für Eingriffe in Natur und Landschaft besteht gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 i.V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht.

Ungeachtet von der Berücksichtigung des BauGB gelten die Bestimmungen der Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV). Bäume, die nach der BarBaumSchV geschützt sind, gelten als geschützte Landschaftsbestandteile und es ist verboten, diese zu beseitigen oder zu beschädigen. Eine Genehmigung zur Beseitigung ist mit der Festlegung einer Ersatzpflanzung verbunden.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind die Zugriffsverbote für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG zu beachten.

3 Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eberswalde, welcher im Jahr 2014 neu aufgestellt wurde,

liegt vor. In diesem ist das Plangebiet bereits als Sondergebiet „Soziales Leben“ ausgewiesen. Der Landschaftsplan (LP) von 1997 liegt ebenfalls vor und weist den Planungsraum als Siedlungsgebiet mit einem hohen Grünanteil aus. Siehe Abb. 1 und 2.



Abb. 1 Ausschnitt FNP Eberswalde, 2014



Abb. 2 Ausschnitt LP Eberswalde, 1997

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept „Strategie Eberswalde 2030“ beschreibt die Umweltsituation Eberswaldes folgendermaßen:

- Das Stadtgebiet hat in vielen Bereichen den Charakter einer durchgrünten Siedlungslandschaft im Wald.
- Vorherrschend sind kleinteilige Strukturen entlang mehrerer Siedlungskerne und eine zumeist aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünanteil

Aus dieser naturräumlichen Lage und Ausstattung ergeben sich für die Stadtentwicklung von Eberswalde gemäß integriertem Stadtentwicklungskonzept klare Leitziele hinsichtlich der Entwicklung der Landschaft und deren Integration in und um die Stadt. Aufgeführt ist eine Auswahl an Leitzielen, die im Kontext zum vorliegenden Bebauungsplan stehen:

- der landschaftlich „grüne Rahmen“
- „grüne Zäsuren“ in Nord-Süd Richtung als Vernetzungselemente zwischen dem nördlichen und dem südlichen Landschaftsraum sowie
- „grüne Inseln“ innerhalb der Siedlungsflächen, die erhalten und entwickelt werden sollen

Eine Inanspruchnahme dieser Zonen für zusätzliche Bauflächen als Siedlungsausuferung in die Landschaft soll grundsätzlich vermieden werden. Landschaftliche Potentiale innerhalb der Siedlungsflächen sollen dagegen geschützt und aufgewertet werden.

Landschaftsräume im Norden und Süden der Stadt sollen als „grüner Rahmen“ und Nord-Süd-Grünzüge

als „grüne Zäsuren“ geschützt und entwickelt werden. Grundsätzlich ist eine Inanspruchnahme dieser Zonen für zusätzliche Bauflächen oder Verkehrsanlagen zu vermeiden.

Weitere wichtige Aspekte, die aufgeführt werden, sind: Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Begrenzung des Flächenverbrauchs, Flächenrecycling und Verkehrsvermeidung, Verbesserung und Entwicklung von Grün- und Freiflächen, auch i. Z. m. Umstrukturierung bestehender Siedlungsbereiche.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der örtlichen Gegebenheiten

Der zu überplanende Bereich ist umgeben von weiteren Einzelstandorten und privaten Grünflächen der ehemaligen Landeslinik. Westlich der Liegenschaft verläuft die L 200 (Breite Straße) und südlich die L 291 (Oderberger Straße), so dass das gesamte Areal der ehemaligen Landeslinik den kreuzungsnahen Bereich zwischen Breite Straße und Oderberger Straße einnimmt. Parallel zur Oderberger Straße verläuft die Bahnlinie in Richtung Bad Freienwalde.

Geprägt wird das Plangebiet durch das sogenannte Pavillonsystem – freistehende dreigeschossige Einzelhäuser, die von einem hohen Grünflächenanteil mit zahlreichen Bäumen, v.a. Linden umgeben sind.

Im Plangebiet befinden sich zurzeit folgende bauliche Anlagen:

- die ehemalige Pensionärs Anstalt, Haus 3, jetzt Hausnummer 2
- das ehemalige Ärztenwohnhaus Haus 16, jetzt Hausnummer 8
- die ehemalige Pensionärs Anstalt Haus 7, jetzt Hausnummer 11

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäudeensemble besitzt besondere Orts-, sozial und baugeschichtliche Bedeutung.

Insgesamt wird eine Fläche von 11.111 m² überplant.

Das betrachtete Plangebiet ist über eine Zufahrt an die L 200 (Breite Straße) angeschlossen und somit öffentlich zugänglich. Über eine geländeeigene asphaltierte Wegeführung ist jedes Gebäude direkt per PKW zu erreichen.

Das Plangebiet gilt als voll erschlossen.

Die dreieckige mit Bäumen bestandene Fläche westlich der Hausnummer 8 wird als Parkfläche genutzt. Der Boden weist hier entsprechende Verdichtungserscheinungen auf, die Krautvegetation ist folglich sehr spärlich ausgeprägt. Eine weitere als Parkbereich ausgewiesene Fläche befindet sich östlich der Hausnummer 11. Diese ist aktuell ungenutzt und mit Rasen bewachsen.

Die um die Gebäude liegenden Park ähnlichen Flächen sind mit großen Bäumen, v.a. Linden mittlerer Wuchsklasse (BHD¹ > 35 cm – ≤ 50 cm) bestanden, darüber hinaus säumen sie, wenn auch nicht durchgehend, die asphaltierte Zuwegung auf dem Gelände.

Einzelne Douglasien, Eiben, Rotbuchen sowie eine Eiche, Robinie und Platane ergänzen den Parkcharakter. Die Platane wurde lange Zeit durch Schnittmaßnahmen in Form gehalten, weist allerdings aufgrund der ausbleibenden Pflege inzwischen eine ausladende Krone auf. Der Rasen unter

¹ BHD = Brusthöhendurchmesser zur Ermittlung der Wuchsklasse gemäß Biotopkartierung Brandenburg, Band 1, 2007

den Bäumen wird regelmäßig gepflegt, erscheint jedoch nicht als Zierrasen, sondern eher als Wiese, die mit Kräutern durchsetzt ist.

Südlich der Hausnummer 8, dem ehemaligen Ärztewohnhaus, befindet sich eine Grünfläche, die von den derzeitigen Bewohnern des Hauses als Aufenthalts-, Spiel- und Gartenbereich genutzt wird.

5 Beschreibung des Vorhabens

Die Festsetzung zur Art der Nachnutzung von Gebäuden der früheren Landeslinik erfolgt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes als

- Sondergebiet „Soziales Leben“

und dient der Unterbringung von:

1. Wohnform „Ganzheitliches Lebenskonzept“
2. Wohnform „in Gemeinschaft“
3. Gebietsaffinen Nutzungsergänzungen

Eine zusätzliche Bebauung ist nicht geplant. Ziel ist ein vollständiger Erhalt der Bebauungsstruktur und die planungsrechtliche Absicherung der Nachnutzung der Gebäude.

Detailliertere Bestimmungen zu den einzelnen Wohnformen können den textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung entnommen werden.

Im Bereich bereits genutzter bzw. in der Vergangenheit genutzter PKW Stellflächen sollen lediglich zwei geordnete Parkplätze entstehen. Dies betrifft zum einen den dreieckigen mit Bäumen bestandenen Bereich westlich der Hausnummer 8 mit einer geplanten Stellfläche von 15 x 5 m für 6 Stellplätze. Zum anderen betrifft es die als Parkplatz ausgewiesene Fläche im Osten der Hausnummer 11 mit einer geplanten Stellfläche von 20 x 5 m und 5 x 5 m für insgesamt 10 Stellplätze.

Die Planzeichnung weist die im Süden an das ehemalige Ärztehaus angrenzende Grünfläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus.

Die geplante Zuwegung richtet sich nach der derzeitigen Zuwegung über die L 200 (Breite Straße) und verläuft dann weiter auf der geländeeigenen Zufahrtsstraße.

6 Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege

Wie in Kapitel 2 bereits erläutert, sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 2 Abs. 3 BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln, zu bewerten und abzuwägen. Dazu gehören die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a.

6.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Der Planungsraum liegt in keinem nationalen Schutzgebiet.

Schutzgebiete die zum Netz besonderer Schutzgebiete „Natura 2000“ innerhalb der Europäischen Gemeinschaft gehören, Vogelschutzgebiete (SPA) und Gebiete zum Schutz gefährdeter Lebensräume und von Tier- und Pflanzenarten (FFH), sind von der Planung nicht betroffen.

6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Im Jahr 2013 wurde die gesamte Liegenschaft der ehemaligen Landeslinik im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“, Stadt Eberswalde von November bis Dezember auf das Vorkommen der hier relevanten Tierartengruppen Fledermäuse, Brutvögel sowie holzbewohnende Insekten hin untersucht. Die Untersuchungen führte Dipl. Ing. (FH) Torsten Kleckers durch. Die folgenden Angaben wurden der „Bestandserfassung zum VBP Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“, Stadt Eberswalde“, T. Kleckers, 2013 entnommen.

6.2.1 Fledermäuse

Tagesquartiere

Im Untersuchungsraum finden sich zahlreiche potentielle Quartierbereiche. Insbesondere die unsanierten Gebäudestrukturen sind, je nach Jahreszeit, durchaus als Tagesquartier geeignet. Die Altbaumbestände bieten bei vorhandenen Baumhöhlen ebenfalls Potential für die Eignung als Tagesquartier.

Wochenstuben

Im Rahmen der Begehungen konnten keinerlei Hinweise auf Wochenstuben gefunden werden.

Ein Wochenstubenpotential lässt sich in den unsanierten Gebäudebereichen im Keller wie auch im Bereich des Dachstuhls finden. Bei den ehemaligen Pensionärs Anstalten, jetzt Hausnummern 2 und 11 lässt sich im Bereich der Kassettenverkleidung des vorspringenden Dachüberhangs ein Wochenstubenpotential erkennen.

Die bei der Kartierung erfassten Höhlenbäume weisen ebenfalls einige potentiell günstige Strukturen auf. Dieses Potential ist aber abhängig von der Ausprägung und Größe der jeweiligen Baumhöhle.

Winterquartiere

Bei keiner der Begehungen konnten Winterquartiere für Fledermäuse erfasst werden.

Das komplette Gebäude mit der Hausnummer 3 weist einen hohen Feuchtigkeitsgrad auf, so dass an den Innenwänden der einzelnen Etagen sogar ein deutlicher Schwitzwasserfluss erkennbar wird.

Im vollständig ausgebauten und bewohnten ehemaligen Ärzteswohnhaus, Hausnummer 8 mangelt es an Zugangsmöglichkeiten in die frostfreien Gebäudebereiche sowie an entsprechender Ruhe und Struktur in den in Frage kommenden Gebäudebereichen.

Der Keller der unsanierten und leerstehenden ehemaligen Pensionärs Anstalt, Hausnummer 11 ist von außen für Fledermäuse nicht zugänglich. Die Dachpartie ist trocken, weist aber starke Zugluft auf, wodurch sich der Dachboden nicht als Winterquartier eignet. Somit weist die Hausnummer 11 lediglich Potential als Winterquartier auf. Eine wirkliche Eignung würde erst durch entsprechende Maßnahmen entstehen.

Insgesamt konnten in keinem der drei Gebäude sichtbare aktuelle Fledermausspuren in Form von Kot oder gefundenen Individuen nachgewiesen werden.

Bei den gefundenen Baumhöhlen ist bei keiner dieser Strukturen eine Frostsicherheit zu vermuten.

Aufgrund der dargelegten Untersuchungsergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Nachnutzung der hier betrachteten Gebäude keine Auswirkungen auf die Tierartengruppe Fledermäuse hat.

6.2.2 Vögel

Im Rahmen der 2013 durchgeführten Untersuchungen durch Dipl. Ing. (FH) Torsten Kleckers wurde eine Potentialanalyse zum Vorkommen von Höhlenbäumen durchgeführt. Nordöstlich der ehemaligen Pensionärs Anstalt, Hausnummer 11, konnte eine Linde als geeigneter Höhlenbaum identifiziert werden. Diese Linde, gemäß Vermessungsplan und Baumliste mit der Nummer 106 verortet, weist in ca. 3 m Höhe eine südexponierte Höhle auf.

Die Errichtung des geplanten, nahe gelegenen Parkplatzes könnte die Fällung dieser Linde zur Folge haben. Sie steht in ca. 5 m Entfernung zum geplanten Parkplatz und weist einen Kronendurchmesser von, im Jahr 2012 ermittelten, 12,3 m auf.

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet für viele Arten der heimischen Avifauna interessant ist. Bei der Einzelbaumbetrachtung konnten diverse Nester aus der letzten Brutsaison erfasst werden. Die Gebäudestrukturen im Untersuchungsgebiet bieten erhebliches Potential für Gebäudebrüter, allerdings konnten im Rahmen der Begehungen auch keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen solcher Arten erfasst werden.

Eine Brutvogelkartierung wurde aufgrund des dafür ungeeigneten Zeitraumes nicht durchgeführt.

Insgesamt lässt der allgemein sehr anthropogen geprägte, parkähnliche Charakter des Untersuchungsgebietes kombiniert mit intensiver Nutzung und Frequentierung der Flächen den Schluss zu, dass negative Auswirkungen durch potentielle Baumaßnahmen nicht auszuschließen, aber recht unwahrscheinlich scheinen. Bei einer neuen Nutzung wird sich die menschliche Frequentierung im Plangebiet erhöhen. Dies kann zu geringfügigen Beeinträchtigungen der Avifauna insbesondere in der Brutzeit führen.

6.2.3 Holzbewohnende Insekten

Bezüglich holzbewohnender Insekten bieten diverse, stärker dimensionierte Einzelbäume entsprechendes Potential. Allerdings ist zu vermuten, dass auch in Zukunft, aufgrund von Verkehrssicherungsmaßnahmen, begünstigende Strukturen schon in der Entstehungsphase beseitigt werden, bevor sie ihr eigentliches Potential entwickeln können.

Im betrachteten Plangebiet gibt es derzeit noch kein Vorkommen stärker dimensionierter Bäume. Die vorkommenden Bäume sind der mittleren Wuchsklasse ($BHD^2 > 35 \text{ cm} - \leq 50 \text{ cm}$) zuzuordnen.

Negative Auswirkungen des Plangebietes auf holzbewohnende Insekten können daher ausgeschlossen werden.

² BHD = Brusthöhendurchmesser zur Ermittlung der Wuchsklasse gemäß Biotopkartierung Brandenburg, Band 1, 2007

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind artenschutzrelevante Maßnahmen zu treffen, damit die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG für die hier relevanten Artengruppen nicht verletzt werden. Dazu gehören:

- **Nochmalige Kontrolle der Bäume vor geplanten Fällungen auf artenschutzrelevante Strukturen und Treffen erforderlicher Maßnahmen, um die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG nicht zu verletzen.**
- **Nochmalige Kontrolle der potentiell artenschutzrelevanten Strukturen gemäß „Bestandserfassung zum VBP Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“, Stadt Eberswalde“, T. Kleckers, 2013 und Treffen erforderlicher Maßnahmen, um die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG nicht zu verletzen.**
- **Den Artenschutz berücksichtigende Regelung der Bauzeiten, um die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG nicht zu verletzen, dies betrifft insbesondere die Brutsaison für die Artengruppe Vögel, sowie bei den Fledermäusen die Zeit der Wochenstuben und Winterquartiere**

6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Es ist davon auszugehen, dass es im Plangebiet kein Vorkommen besonders oder streng geschützter Pflanzenarten gibt. Die Parkähnliche Bebauungsstruktur soll erhalten bleiben. Potentielle Baumaßnahmen können jedoch vorübergehende Biotopverluste sowie einzelne Baumfällungen mit sich ziehen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Schutzmaßnahmen für Bäume im Bereich von Baustellen zu treffen.

Bei notwendigen Baumfällungen ist die Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV) anzuwenden. Im Voraus sind die aktuellen Stammumfänge zu ermitteln. Ersatzpflanzungen erfolgen gemäß BarBaumSchV und sind im Geltungsbereich vorzunehmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Baumarten:

Laubbäume:

Linde, Eiche, Robinie, Rotbuche, Platane

Nadelbäume:

Douglasie, Eibe,

Die Errichtung der geplanten Parkplätze hat die Fällung einer Douglasie zur Folge.

Douglasien unterliegen nicht der Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV), so dass keine Ersatzpflanzung notwendig ist.

Für die Parkplätze werden Flächen in Anspruch genommen, die aufgrund vergangener bzw. aktueller Nutzungen als Parkflächen bereits Vorbelastungen aufweisen, da das derzeit wilde Parken nahe der Hausnummer 8 im Bereich der Baumwurzeln erfolgt.

6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt im Ökosystem besondere Funktionen und ist eine natürliche, durch ständige Überbauung und Versiegelung gefährdete, nicht vermehrbare Ressource, die einen

besonderen Schutz verdient. Nach der Neufassung des Baugesetzbuches und der Änderung des § 1a Absatz 2 gewinnt der Schutz des Bodens zunehmend an Bedeutung. Der genannte Gesetzestext verlangt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist zu vermeiden. Alle Möglichkeiten der Nutzung von Flächen der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen sind auszuschöpfen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Darüber hinaus ist dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 7 BBodSchG).

Versiegelungen sind im Bereich der geplanten Parkplätze westlich der Hausnummer 8 auf einer Fläche von 75 m² und östlich der Hausnummer 11 auf einer Fläche von 125 m² zu erwarten. Die Versiegelungen erfolgen dabei im Bereich vorbelasteter Böden, da diese Bereiche bereits einer Nutzung als Parkplätze unterliegen bzw. unterlagen und entsprechende Verdichtungen aufweisen.

Während der Bauphase sind über die geplante Parkplatzfläche hinausgehende Bodenverdichtungen als gering einzuschätzen, da die Zufahrt zu den Parkplätzen über die bereits vorhandene Zuwegung möglich ist.

Bei Errichtung der geplanten Parkplätze sind die Auswirkungen auf die Bodenfunktion insgesamt als gering einzuschätzen, da die möglichen Versiegelungen in Bereichen entstehen, deren Bodenfunktion aufgrund von Vorbelastungen bereits eingeschränkt ist.

6.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

Bei Errichtung der geplanten Parkplätze wird das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert. Angrenzende Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich in den Trinkwasserschutz zonen III des betriebenen Wasserwerkes I Eberswalde-Finow (WW Stadtsee) und des stillgelegten Wasserwerkes II Eberswalde-Finow. **Es kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung der Planung keine Auswirkungen auf das Grundwasser hat.**

6.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft

Ein Eingriff in das Großklima ist nicht zu erwarten. Mikroklimatische Besonderheiten sind durch die parkähnliche Bebauungsstruktur bereits gegeben und bleiben auch nach Umsetzung der Planung bestehen. Die großen Bäume sorgen für Schatten und verhindern damit ein zu starkes Aufheizen der Gebäude und Rasenflächen. Die weitläufigen Grünflächen können auch die nach Starkregen anfallenden Wassermassen aufnehmen, wodurch ein oberflächliches Abfließen des Wassers verhindert wird.

Mikroklimatisch kleinflächige Änderungen ergeben sich geringfügig bei Errichtung der Parkplätze. Es ist davon auszugehen, dass etwa 10 Bäume schwacher bis mittlerer Wuchsklasse gefällt werden müssten, wodurch sich kleinflächig die Verschattung verringert und sich die bodennahen Luftschichten stärker

erwärmen, was bei einer Versiegelung z.B. mit Asphalt noch verstärkt wird.

Die Belastung mit Luftschadstoffen wie CO₂ und Feinstaub wird sich vermutlich geringfügig durch eine intensivere Nutzung als bisher erhöhen. Jedoch sorgen die zahlreichen Gehölze im Plangebiet für eine Feinstaubfilterung und CO₂ Bindung.

Die Errichtung der Parkplätze wird kleinflächig zu mikroklimatischen Veränderungen führen und eine erhöhte Belastung mit CO₂ und Feinstaub ist anzunehmen. Das Plangebiet befindet sich allerdings im Kreuzungsbereich zweier Landesstraßen, so dass ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit entsprechender CO₂- und Feinstaubbelastung ohnehin gegeben ist. Der hohe Grünflächenanteil mit zahlreichen Laub- und Nadelbäumen mittlerer Wuchsklasse nimmt schon jetzt eine wichtige Filterfunktion ein. Es ist nicht davon auszugehen, dass Grenzwerte überschritten werden.

6.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Nachnutzung der parkähnlichen Bebauungsstruktur mit einem hohen Grünflächenanteil (trotz geplanter Parkplätze) und mit vorhandener Zuwegung **lässt aktuell keine negativen Auswirkungen erkennen, die sich aus den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ergeben.**

6.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Das Gelände der ehemaligen Landeslinik als denkmalgeschütztes Ensemble hat eine hohe Bedeutung in der Beurteilung des Landschaftsbildes im Norden der Stadt Eberswalde. Die unmittelbare Lage im Kreuzungsbereich zweier Landstraßen und die Nähe zum Stadtzentrum geben dem Plangebiet eine repräsentative Stellung. **Unter diesem Gesichtspunkt wirkt sich eine Nachnutzung, die der Werterhaltung dieser repräsentativen sowie architektonisch und historisch bedeutsamen Anlage dient, positiv auf das Landschaftsbild aus.**

6.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Das Sondergebiet Soziales Leben wird in seiner Schutzbedürftigkeit mit einem Allgemeinen Wohngebiet gleichgesetzt. Die schalltechnischen Orientierungswerte betragen daher am Tag 55 dB(A) und in der Nacht 45 dB (A). Den Parkanlagen wird nach DIN 18005 ein Schutzanspruch von 55 dB(A) tags und nachts zugeordnet. Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde ein schalltechnisches Gutachten von der Fa. FIRU Gfl mbH Kaiserslautern vom 26.03.2014 erarbeitet. Es kommt zu folgenden Ergebnissen: Die Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr und den Schienenverkehr erfolgt anhand der Orientierungswerte der DIN 18005. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag (6.00-22.00 Uhr) und von 45 dB(A) in der Nacht (22.00-6.00 Uhr) wird bei freier Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes bis zu einem Abstand von maximal 130 m von der Breiten Straße L200 bzw. bis zu einem Abstand von 30 m bis maximal 80 m von der Oderberger Straße L291 überschritten.

Aufgrund der prognostizierten Verkehrslärmeinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Detaillierte Empfehlungen zum Schallschutz können im weiteren Verfahrensverlauf dem oben genannten Gutachten entnommen werden.

7 Quellen

BARBAUMSCHV Barnimer Baumschutzverordnung

BBODSCHG Bundesbodenschutzgesetz

BNATSCHG Bundesnaturschutzgesetz

BAUGB Baugesetzbuch

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

FIRU GFI (GESELLSCHAFT FÜR IMMISSIONSSCHUTZ) MBH, 26.03.2014: Schalltechnische Untersuchungen zum VBP Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik – Hausnr. 8 und 11“, Stadt Eberswalde

KLECKERS, TORSTEN 2013: Bestandserfassung zum VBP Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik, Stadt Eberswalde

LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, 2007: Biotopkartierung Brandenburg Band 1

STADT EBERSWALDE, 1997: LANDSCHAFTSPLAN, 1: 12.500

STADT EBERSWALDE, 2014: Strategie Eberswalde 2030 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

STADT EBERSWALDE, 2014: Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde, 1: 15.000