

Gemeinde Schönwalde-Glien

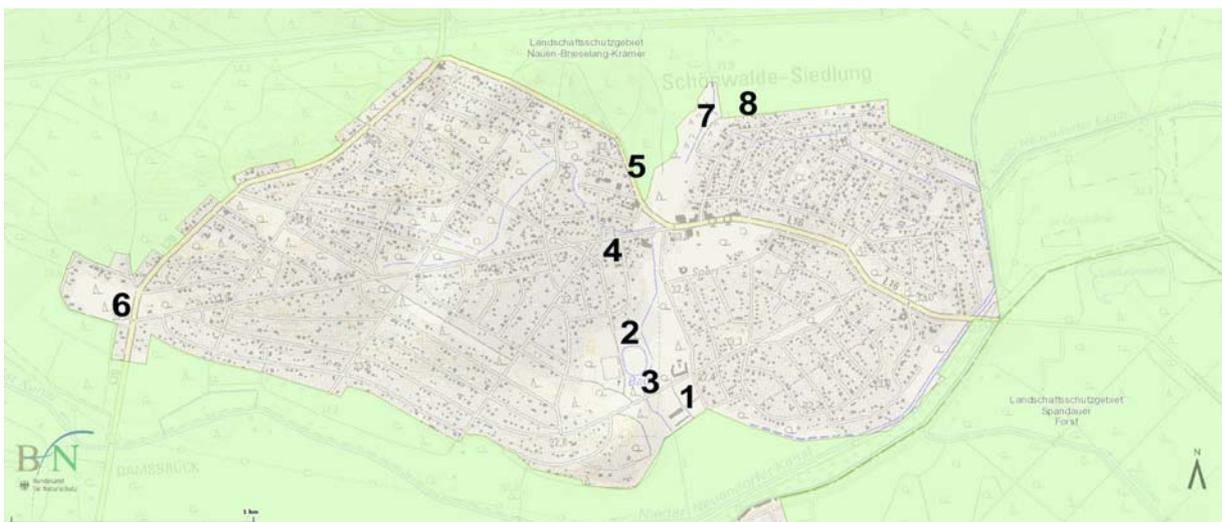
Bauvorhaben Senioren-Pflegeeinrichtung

Standort-Voruntersuchung

Das Evangelische Johannesstift plant in der Gemeinde Schönwalde-Glien, Ortsteil Schönwalde-Siedlung den Bau einer Senioren-Pflegeeinrichtung.

Um eine abschließende Beurteilung des Standortes vornehmen zu können, wurde von den Naturschutzbehörden die Auflistung aller im Gemeindegebiet vorhandenen, potentiellen Grundstücke sowie die Prüfung auf ihre Eignung als Standort für das o.g. Bau-vorhaben erbeten. Die vorliegende Standort-Voruntersuchung dient diesem Zweck.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens ein Baugrundstück erforderlich ist, welches eine Größe von ca. 4.500m² nicht unterschreiten sollte. Darüber hinaus ist eine zentrumsnahe Lage von entscheidender Bedeutung.



Lage des Siedlungsgebietes von Schönwalde-Glien, OT Schönwalde Siedlung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nauen, Brieselang, Krämer. Untersuchte Standorte im Siedlungsgebiet.

Die Siedlungsflächen des Gemeindegebietes von Schönwalde-Glien, Ortsteil Schönwalde-Siedlung sind zwar locker bebaut, weisen in ihrem Innenbereich jedoch kaum Baulücken auf. Die wenigen freien Grundstücke erreichen meist die o.g. Mindestgröße nicht. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes umgibt die vorhandenen Siedlungsflächen jedoch sehr eng, so dass in den Randbereichen keine Grundstücke in der in Frage kommenden Größe zur Verfügung stehen.

Die Siedlungsflächen selbst werden durch das Niederungsgebiet des Schönwalder Fließes durchzogen. In diesem Landschaftsraum sind zwar z.T. größere Freiflächen vorhanden, diese sind jedoch aufgrund der Lage im Niederungsgebiet häufig durch wertvolle, z.T. geschützte Biotope geprägt und sind daher bezogen auf bauliche Entwicklungen ebenfalls kritisch zu betrachten.

Die Karte (s.o.) zeigt die Lage des Siedlungsgebietes Schönwalde-Siedlung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nauen, Brieselang, Krämer (hellgrün hinterlegt). Die Lage der in der vorliegenden Voruntersuchung betrachteten Standorte ist anhand der eingetragenen Nummerierung zu entnehmen: Es wird deutlich, dass zwei Standorte innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (Standorte 5 und 8) sowie 3 Standorte innerhalb des engeren Niederungsgebietes des Schönwalder Fließes (Standorte 2, 3 und 7) untersucht worden sind.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst mit einer Gesamtfläche von 23.067ha gemeindeübergreifend eine riesige Fläche; der zu untersuchende Standort betrifft mit den benötigten ca. 4.500m² nur einen sehr geringen Flächenanteil, der bei den beiden untersuchten Standorten darüber hinaus direkt an der Schutzgebietsgrenze gelegen ist. Beide untersuchten Standorte, die im LSG gelegen sind, betreffen weder geschützte Biotoptypen noch sind dort geschützte Arten zu erwarten.

Zusammenfassung der Standort-Voruntersuchung:

Im Einvernehmen mit der Gemeinde kommt ein Standort an der Fehrbelliner Straße in Frage, für den bereits Vorgespräche sowie Voruntersuchungen stattgefunden haben.

Aufgrund der Lage des Standortes innerhalb, jedoch direkt an der Grenze des Landschaftsschutzgebietes Nauen, Brieselang, Krämer wäre für die Realisierung des Bauvorhabens eine Befreiung von den Verboten des Schutzgebietes bzw. eine Ausgliederung aus dem Schutzgebiet erforderlich. Hierzu gab es Vorabstimmungen mit den zuständigen Unteren und Oberen Naturschutzbehörden.

Die Gegenüberstellung mit 7 weiteren potentiellen Standorten ergibt, dass der Standort Nr. 5 am besten für die Entwicklung einer Senioren-Pflegeeinrichtung geeignet ist. Ausschlaggebend sind vor allem die Faktoren

- Grundstücksgröße
- Zentrumsnähe
- zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft
- zu erwartende Nutzungskonflikte.

Einige Standorte betreffen Waldstandorte, die bei Inanspruchnahme einer Genehmigung zur Waldumwandlung bedürfen. Im Vorfeld hat es eine Begehung durch die zuständigen Forstbehörden gegeben, deren Ergebnis in einer Aktennotiz zusammengefasst wurde. Diese liegt der Standortuntersuchung im Anhang bei. Die Inhalte sind in die Bewertung eingeflossen.

Die Gegenüberstellung der Standorte ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Standort: Nr 1 - Schulallee / Schafstallgelände, Flur 3, Flurstück 152



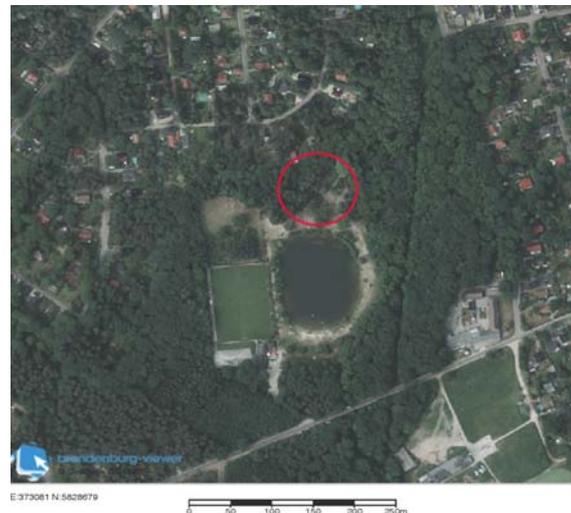
	Fakten	Vorteile	Nachteile
Bestandsdaten			
Flächengröße	ca. 4.375m ²	Flächengröße ausreichend	
Grundstücks- zuschnitt	ca. 25 x 175		langgestreckter Grund- stückszuschnitt schränkt Bebaubarkeit / Nutzung ein
derzeitige Nutzung	Bewirtschaftetes Intensiv- Grünland		
Eigentümer	Landkreis	Veräußerung möglich	Konditionen unbekannt
Einbindung			
Entfernung zum Zentrum	ca. 750m		schlecht fußläufig erreich- bar
Anbindung ÖPNV	keine ÖPNV-Linien		keine Anbindung
soziale Anbindung	keine sozialen Einrich- tungen		keine soziale Anbindung
Infrastruktur			
Verkehrs- infrastruktur	unbefestigte Straße		Ausbau nötig
Fußwegenetz	unbefestigter Fußweg		Ausbau nötig
technische Infra- struktur	vorhanden	Anbindung möglich	
Planungsrecht			
FNP Darstellung / Planungsrecht	"Bauerwartungsland"		schmaler Streifen Wohn- baufläche, Lage innerhalb Freiraumverbund

Natur und Landschaft			
Schutzgebiete	keine Schutzgebiete		Nachbarschaft: LSG
geschützte Biotope	keine geschützten Biotope	keine Beeinträchtigungen geschützter Biotope	
Wald / Waldumwandlung	kein Wald	keine Waldumwandlung erforderlich	
Baumbestand	kein geschützter Altbaumbestand	keine Baumfällungen nötig	
Bodenhaushalt	Niederungsböden mit geringen anthropogenen Vorbelastungen: Moorbildungen über sandigen Ablagerungen der Weichselkaltzeit		ggf. Bodenbelastungen aufgrund ehemaliger Nutzung (Untersuchungsbedarf)
Grundwasserhaushalt	geringer Grundwasserflurabstand		Verwendung grundwasser-schonender / -schützender Bauweisen nötig
Klimahaushalt	Fläche dient der Kaltluftentstehung		Einschränkungen klimatischer Austauschbahn bei Bebauung möglich
Nachbarschaft			
Nutzungskonflikte	ehem. Stallanlagen (Schafställe) in unmittelbarer Nähe		Konflikte bei Wiederaufnahme der Tierhaltung in Bestands-Stallanlagen
Sonstiges / Besonderheiten	Lage am Ortsrand / Freiraumverbund	schöner Ausblick in die Landschaft	

Fazit:

Aufgrund der großen Entfernung zum Zentrum, fehlender ÖPNV- und Sozialanbindung, des ungünstigen Grundstückszuschnitts sowie der möglichen Konflikte bei Wiederaufnahme der Tierhaltung in den benachbarten Bestands-Stallanlagen ist das Grundstück **nicht geeignet**

Standort: Nr 2 - Strandbad nördlicher Teil, Flur 20, Flurstücke 4/1 und 4/2, 1



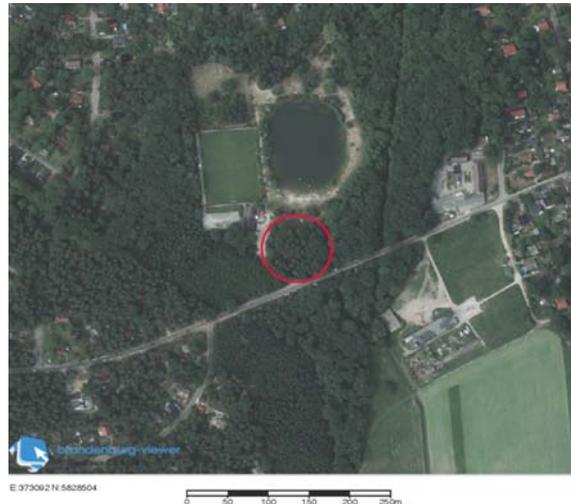
	Fakten	Vorteile	Nachteile
Bestandsdaten			
Flächengröße	ca. 4.500m ² möglich	Flächengröße ausreichend	
Grundstücks-zuschnitt	variabel	variabler Zuschnitt	
derzeitige Nutzung	Liegewiese Strandbad Baumbestand		keine Ausweichflächen für Ersatz-Liegewiesen
Eigentümer	Gemeinde	Veräußerung möglich	
Einbindung			
Entfernung zum Zentrum	ca. 800m		schlecht fußläufig erreichbar
Anbindung ÖPNV	keine ÖPNV-Linien		keine Anbindung
soziale Anbindung	keine sozialen Einrichtungen		keine soziale Anbindung
Infrastruktur			
Verkehrs-Infrastruktur	keine Straßenanbindung		Ausbau nötig
Fußwegenetz	unbefestigter Fußweg		Ausbau nötig
technische Infrastruktur	nicht vorhanden		Ausbau nötig
Planungsrecht			
FNP Darstellung / Planungsrecht	Grünfläche		kein Baurecht, Lage innerhalb Freiraumverbund

Natur und Landschaft			
Schutzgebiete	keine Schutzgebiete		
geschützte Biotope	keine geschützten Biotope	keine Beeinträchtigungen geschützter Biotope	Nachbarschaft: See
Wald / Waldumwandlung	Teilflächen: wertvoller Mischwald		Waldumwandlung erforderlich. Laut forstbehördlicher Stellungnahme ist für diesen Standort eine Waldumwandlung vorstellbar.
Baumbestand	geschützter, wertvoller Altbaumbestand		Fällungen wertvoller Altbäume nötig
Bodenhaushalt	unbelastete, naturnahe Niederungsböden: Moorbildungen über sandigen Ablagerungen der Weichselkaltzeit		hoher Eingriff in Bodenhaushalt
Grundwasserhaushalt	geringer Grundwasserflurabstand (<0,5 - 2,0m) durch Lage im Niederungsgebiet Schönwalder Fließ		Verwendung grundwasserschonender / -schützender Bauweisen nötig
Klimahaushalt	Fläche dient der Frisch- / Kaltluftentstehung		Reduzierung innerörtlicher klimatisch wirksamer Freiflächen und klimatischer Austauschbahn bei Bebauung möglich
Nachbarschaft			
Nutzungskonflikte	Nutzung als Liegewiese Strandbad Sportplatz in Nachbarschaft		Konflikte bei Reduzierung der Liegewiese, Konflikte durch Lärm aufgrund Nachbarschaft Sport / Freizeit möglich
Sonstiges / Besonderheiten	Strandbad hat große Bedeutung als Erholungs- / Freizeitfläche, zieht im Sommer bis zu 800 Badegäste täglich an	schöner Ausblick in die Grünflächen	

Fazit:

Laut forstbehördlicher Stellungnahme ist für diesen Standort eine Waldumwandlung vorstellbar. Aufgrund der großen Entfernung zum Zentrum, fehlender Erschließung sowie ÖPNV- und Sozialanbindung, des wertvollen Altbaumbestandes, der Nachbarschaft zum Schönwalder Fließ und der Nutzung als Liegewiese des Strandbades ist das Grundstück **nicht geeignet**

Standort: Nr 3 - Strandbad südlicher Teil, Flur 20, Flurstücke 4/2, 1



	Fakten	Vorteile	Nachteile
Bestandsdaten			
Flächengröße	ca. 1.000m ² möglich		Flächengröße nicht ausreichend
Grundstück-zuschnitt	nicht variabel		keine Erweiterungsmöglichkeiten
derzeitige Nutzung	Wald		
Eigentümer	Gemeinde	Veräußerung möglich	
Einbindung			
Entfernung zum Zentrum	ca. 1.000m		schlecht fußläufig erreichbar
Anbindung ÖPNV	keine ÖPNV-Linien		keine Anbindung
soziale Anbindung	keine sozialen Einrichtungen		keine soziale Anbindung
Infrastruktur			
Verkehrs-Infrastruktur	Straßenanbindung vorhanden	Anbindung möglich	
Fußwegenetz	kein befestigter Fußweg		Ausbau nötig
technische Infrastruktur	vorhanden	Anschluss möglich	
Planungsrecht			
FNP Darstellung / Planungsrecht	Wald		kein Baurecht, Lage innerhalb Freiraumverbund

Natur und Landschaft			
Schutzgebiete	keine Schutzgebiete		
geschützte Biotope	wertvolle Niederungsbio- topen durch Nachbarschaft / Verbund mit geschütz- tem Grabenlauf (Schön- walder Fließ)		Auswirkungen auf ge- schützte Biotope nicht auszuschließen
Wald / Waldum- wandlung	wertvoller alter Mischwald (Alteichen, -kiefern)		Waldumwandlung erfor- derlich; Laut forstbehördlicher Stellungnahme ist für
Baumbestand	geschützter, wertvoller Altbaumbestand		umfangreiche Fällungen wertvoller Altbäume
Bodenhaushalt	naturnaher Waldboden im Niederungsbereich Fließ		hoher Eingriff in Boden- haushalt
Grundwasserhaushalt	geringer Grundwasser- flurabstand (<0,5 - 2,0m) durch Lage im Niederungs- gebiet Schönwalder Fließ		erhebliche Beeinträch- tigungen durch Nachbar- schaft zum Fließ zu er- warten
Klimahaushalt	Fläche dient der Frisch- / Kaltluftentstehung		Eingriff in Lokalklima durch Reduzierung inner- örtlicher klimatisch wirk- samer Freiflächen und klimatischer Austausch- bahn bei Bebauung
Nachbarschaft			
Nutzungskonflikte	Nutzung als Liegewiese Strandbad Sportplatz in Nachbar- schaft		Konflikte durch Lärm aufgrund Nachbarschaft Sport / Freizeit möglich
Sonstiges / Besonderheiten	wertvolle Waldfläche im Verbund mit Schönwalder Fließ bedingt besonders hohe Biotopfunktion		Hoher Eingriff in Biotop- /Artenschutz

Fazit:

Aufgrund der zu geringen Grundstücksgröße und der hohen Biotopfunktion, des wertvollen Altbaumbestandes, der Nachbarschaft zum Fließ sowie der Versagung der Waldumwandlung ist das Grundstück **nicht geeignet**

Standort: Nr 4 - Straße der Jugend / Sebastian-Bach-Straße - Flur 8, Flurstück 68, 69, 169



	Fakten	Vorteile	Nachteile
Bestandsdaten			
Flächengröße	ca. 3.124m ²		Flächengröße nicht ausreichend
Grundstückszuschnitt	nicht variabel		keine Erweiterungsmöglichkeiten
derzeitige Nutzung	teilweise Wohnbaufläche teilweise Wochenend-/Ferienhaus		
Eigentümer	Privateigentum		
Einbindung			
Entfernung zum Zentrum	> 500m	Fußweg vorhanden	
Anbindung ÖPNV	ÖPNV-Anbindung vorhanden	Anbindung vorhanden	
soziale Anbindung	soziale Einrichtungen in der Nähe	soziale Anbindung vorhanden	
Infrastruktur			
Verkehrs-Infrastruktur	Straßenanbindung vorhanden	Anbindung möglich	
Fußwegenetz	befestigter Fußweg	Anbindung gegeben	
technische Infrastruktur	vorhanden	Anschluss möglich	
Planungsrecht			
FNP Darstellung / Planungsrecht	Wohnbaufläche (WA)		kein Baurecht für Baukörper der erforderlichen Dimension vorhanden

Natur und Landschaft			
Schutzgebiete	keine Schutzgebiete		
geschützte Biotope	keine geschützten Biotope	keine Auswirkungen auf geschützte Biotope	
Wald / Waldumwandlung	kein Wald		
Baumbestand	geschützter, wertvoller Altbaumbestand		Fällungen einiger wertvoller Altbäume nötig
Bodenhaushalt	geringe anthropogene Vorbelastungen durch vorhandene Bebauung		mittlere Eingriffe in Bodenhaushalt
Grundwasserhaushalt	geringer Grundwasserflurabstand (0,5 - 2,0m)		
Klimahaushalt	Fläche wirkt aufgrund Altbaumbestand klimatisch ausgleichend		
Nachbarschaft			
Nutzungskonflikte	kleinteilige Wohngrundstücke mit großen Gärten		städtebauliche Einordnung aufgrund Baukörperdimension problematisch
Sonstiges / Besonderheiten	Größe des Bauvorhabens entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes		

Fazit:

Aufgrund der zu geringen Grundstücksgröße, des wertvollen Altbaumbestandes und der entgegenstehenden Festsetzungen des B-Planes ist das Grundstück **nicht geeignet**

Standort: Nr 5 - Fehrbelliner Straße, Flur 1, Flurstücke 280



	Fakten	Vorteile	Nachteile
Bestandsdaten			
Flächengröße	ca. 4.500m ² möglich	Flächengröße ausreichend	
Grundstücks-zuschnitt	variabel	Abgrenzung variabel	
derzeitige Nutzung	Wald		
Eigentümer	Gemeinde	Veräußerung möglich	
Einbindung			
Entfernung zum Zentrum	< 500m	fußläufig erreichbar	
Anbindung ÖPNV	ÖPNV-Linien vorhanden	Anbindung gut	
soziale Anbindung	soziale Einrichtungen in Umgebung vorhanden	soziale Anbindung gut	
Infrastruktur			
Verkehrs-Infrastruktur	Straßenanbindung vorhanden	Anbindung vorhanden	
Fußwegenetz	befestigter Fußweg	Anbindung vorhanden	
technische Infra-Struktur	vorhanden	Anschluss möglich	
Planungsrecht			
FNP Darstellung / Planungsrecht	Wald		kein Baurecht, Lage am Rande des Freiraumverbundes

Natur und Landschaft			
Schutzgebiete	innerhalb LSG Nauen, Brieselang, Krämer direkt an LSG-Grenze		Ausgliederung / Befreiung LSG-Bestimmungen erforderlich
geschützte Biotope	keine geschützten Biotope vorhanden	keine Auswirkungen auf geschützte Biotope	
Wald / Waldumwandlung	Waldbestand (Pionierarten Pappeln, Robinien, Eschen)		Waldumwandlung erforderlich: Laut forstbehördlicher Stellungnahme (siehe Anhang) ist eine Waldumwandlung vorstellbar
Baumbestand	geschützter Altbaumbestand unterschiedlicher Wertigkeit (Pionierarten s.o. sowie im Randbereich Kiefern, Eichen, Ahorn)		umfangreiche Fällungen von Baumbestand unterschiedlichen Alters und Wertigkeit nötig
Bodenhaushalt	vorbelasteter Bodenhaushalt: anthropogene Beeinträchtigungen durch Aufschüttung nach Ausbau Havelkanal	Minderung Eingriff aufgrund von Vorbelastungen des Bodens	
Grundwasserhaushalt	geringer Grundwasserflurabstand (0,5 - 2,0m) unterhalb der Aufschüttungen		
Klimahaushalt	Fläche dient der Frisch- / Kaltluftentstehung		Eingriff in Lokalklima durch Reduzierung innerörtlicher klimatisch wirksamer Freiflächen und klimatischer Austauschbahn bei Bebauung
Nachbarschaft			
Nutzungskonflikte	Nachbarschaft Jugendklub	aufgrund der Lage des Jugendklubs im Norden des Standortes sind keine Konflikte zu erwarten	
Sonstiges / Besonderheiten	Baumfällungen / Pflegeschnitte an Altpappeln aufgrund Verkehrssicherungspflicht erforderlich		

Fazit:

Laut forstbehördlicher Stellungnahme ist für diesen Standort eine Waldumwandlung vorstellbar. Aufgrund der Zentrumsnähe und ausreichender Grundstücksgröße ist das Grundstück **gut geeignet**

Standort: Nr 6 - Falkenseer Straße, Flur 29, Flurstücke 72 und 73



	Fakten	Vorteile	Nachteile
Bestandsdaten			
Flächengröße	ca. 14.471m ² Gesamtgrundstück	Flächengröße ausreichend	
Grundstücks- zuschnitt	variabel	Abgrenzung variabel	
derzeitige Nutzung	Wald		
Eigentümer	BVVG (Flurst. 72) privat (Flurst. 73)		Veräußerungskonditionen nicht bekannt
Einbindung			
Entfernung zum Zentrum	> 2.500m		fußläufig nicht erreichbar
Anbindung ÖPNV	ÖPNV-Linien vorhanden	Anbindung gut	
soziale Anbindung	keine sozialen Ein- richtungen in Umgebung		keine soziale Anbindung
Infrastruktur			
Verkehrs- Infrastruktur	Straßenanbindung vor- handen	Anbindung vorhanden	
Fußwegenetz	befestigter Fußweg	Anbindung vorhanden	
technische Infra- struktur	vorhanden	Anschluss möglich	
Planungsrecht			
FNP Darstellung / Planungsrecht	Wohnbaufläche		kein Baurecht

Natur und Landschaft			
Schutzgebiete	keine	keine Auswirkungen auf Schutzgebiete	
geschützte Biotope	keine geschützten Biotope vorhanden	keine Auswirkungen auf geschützte Biotope	
Wald / Waldumwandlung	Waldbestand (junger Baumbestand, Lärchen-Stangenholz) - Privatwald		Waldumwandlung erforderlich; Laut forstbehördlicher Stellungnahme ist für diesen Standort eine Waldumwandlung nicht vorstellbar. Zusätzlich Bürgerprotest gegen Waldumwandlung
Baumbestand	dichter Stangenholzbestand Lärche		umfangreiche Fällungen von jüngerem Baumbestand
Bodenhaushalt	sandige Böden am Rande zur Niederung mit geringen anthropogenen Belastungen		
Grundwasserhaushalt	mittlerer Grundwasserflurabstand (2,0m-5,0m)		
Klimahaushalt	Fläche dient der Frisch- / Kaltluftentstehung		Eingriff in Lokalklima durch Reduzierung klimatisch wirksamer Freiflächen und klimatischer Austauschbahn bei Bebauung
Nachbarschaft			
Nutzungskonflikte	keine		
Sonstiges / Besonderheiten	über Flurstück 73 verläuft Abwasser- /Seewasserleitung		Überbaubarkeit Leitung ungewiss

Fazit:

Aufgrund der erheblichen Entfernung zum Zentrum, der damit verbundenen schlechten sozialen Anbindung und der Versagung der Waldumwandlungsgenehmigung der Forstbehörde im Vorfeld sowie der erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen ist das Grundstück **nicht geeignet**

Standort: Nr 7 - Gimpelsteig - West



	Fakten	Vorteile	Nachteile
Bestandsdaten			
Flächengröße	ca. 4.500m ²	Flächengröße ausreichend	
Grundstücks- zuschnitt	variabel	Abgrenzung variabel	
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft: Grünland und Brache		
Eigentümer	Gemeinde		
Einbindung			
Entfernung zum Zentrum	< 500m	fußläufig erreichbar	
Anbindung ÖPNV	nächstgelegene ÖPNV- Linien im Zentrurr	Anbindung in < 500m	
soziale Anbindung	soziale Einrichtungen im Zentrum	soziale Anbindung in < 500m	
Infrastruktur			
Verkehrs- Infrastruktur	kein		Neubau erforderlich
Fußwegenetz	unbefestigte Fußwege vorhanden		Ausbau erforderlich
technische Infra- struktur	nicht vorhanden		Neubau erforderlich
Planungsrecht			
FNP Darstellung / Planungsrecht	Flächen für die Land- wirtschaft		Lage im Freiraumverbund kein Baurecht

Natur und Landschaft			
Schutzgebiete	Lage außerhalb aber in Nachbarschaft zum LSG Nauen, Brieselang, Krämer	keine direkten Auswirkungen auf LSG	
geschützte Biotope	Lage im Niederungsgebiet "Schönwalder Fließ": geschützte Biotope der Niederungsgebiete, Weichholzaue, geschützte Tier- und Pflanzenarten in Nachbarschaft		Auswirkungen auf geschützte Biotope des Niederungsgebietes: Ausnahmegenehmigung/ Befreiung erforderlich
Wald / Waldumwandlung	kein Wald		
Baumbestand	Baumreihen begleiten Grabenlauf des Schönwalder Fließes		ggf. Fällungen von Bäumen
Bodenhaushalt	unbelastete, naturnahe Niederungsböden: Moorbildungen über sandigen Ablagerungen der Weichselkaltzeit		erhebliche Eingriffe in wertvolle, unbelastete Böden
Grundwasserhaushalt	geringer Grundwasserflurabstand (<0,5 - 2,0m), hohe Verschmutzungsempfindlichkeit		erhebliche Eingriffe in Grundwasserhaushalt aufgrund direkter Nachbarschaft zum Fließ zu erwarten
Klimahaushalt	Fläche dient der Frisch- / Kaltluftentstehung		Eingriff in Lokalklima durch Reduzierung klimatisch wirksamer Freiflächen und klimatischer Austauschbahn bei Bebauung
Nachbarschaft			
Nutzungskonflikte	Landschaftsraum, Wohnbebauung		
Sonstiges / Besonderheiten	Maßnahmen zur Herstellung eines Fitnesspfades in Nachbarschaft, Weiterentwicklung hier geplant	schöner Ausblick in attraktive Landschaft	Zerschneidung Niederungsgebiet "Schönwalder Fließ" und Freiraumverbund

Fazit:

Aufgrund der Zerschneidung und erheblichen Beeinträchtigung wertvoller / geschützter Niederungsbiotope des "Schönwalder Fließes" der Lage im Freiraumverbund sowie klimatischer Beeinträchtigungen ist das Grundstück **nicht geeignet**

Standort: Nr 8 - Gimpelsteig - Ost



	Fakten	Vorteile	Nachteile
Bestandsdaten			
Flächengröße	ca. 4.500m ²	Flächengröße ausreichend	
Grundstücks-zuschnitt	variabel	Abgrenzung variabel	
derzeitige Nutzung	Landwirtschaftsfläche, Fitnesspfad, Kompensa- tionsmaßnahmen		
Eigentümer	Gemeinde bis zu 50m Grundstückstiefe		
Einbindung			
Entfernung zum Zentrum	< 500m	fußläufig erreichbar	
Anbindung ÖPNV	nächstgelegene ÖPNV- Linien im Zentrum	Anbindung in < 500m	
soziale Anbindung	soziale Einrichtungen im Zentrum	soziale Anbindung in < 500m	
Infrastruktur			
Verkehrs- Infrastruktur	vorhanden	Gimpelsteig	
Fußwegenetz	befestigte Fußwege vor- handen	Gimpelsteig	
technische Infra- struktur	vorhanden	Anschluss möglich	
Planungsrecht			
FNP Darstellung / Planungsrecht	Flächen für die Land- wirtschaft		Lage im Außenraum / kein Baurecht

Natur und Landschaft			
Schutzgebiete	LSG Nauen, Brieselang, Krämer		Ausgliederung / Befreiung erforderlich
geschützte Biotope	keine geschützten Biotope betroffen	keine Auswirkungen auf geschützte Biotope	
Wald / Waldumwandlung	nicht betroffen		
Baumbestand	junge Esatzpflanzungen als Kompensationsmaßnahme		Umpflanzung / Neugestaltung bereits umgesetzter Kompensationsmaßnahmen erforderlich
Bodenhaushalt	sandige Böden am Rande zur Niederung mit geringen anthropogenen Belastungen		Eingriffe in den Bodenhaushalt bei Bebauung
Grundwasserhaushalt	geringer Grundwasserflurabstand (0,5 - 2,0m), hohe Verschmutzungsempfindlichkeit		
Klimahaushalt	Fläche dient der Kaltluftentstehung		
Nachbarschaft			
Nutzungskonflikte	derzeit Erholungsnutzung (Fitnesspfad)		Verlegung / Neugestaltung Erholungseinrichtungen erforderlich
Sonstiges / Besonderheiten	in ca. 50m Abstand zum Gimpelsteig verläuft Ferngasleitung		Überbaubarkeit Leitung ungewiss

Fazit:

Aufgrund der bereits erfolgten Herstellung von Kompensationsmaßnahmen, der Lage im Außenraum sowie am Rande des LSG wurde die Entwicklung des Grundstücks **nicht weiterverfolgt**