

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß §10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Wohngebiet „Kirschenallee“ der Gemeinde Ahrensfelde

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB erteilt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel und Zweck der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensfelde fasste am 20.02.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirschenallee“.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einer bisherigen ca. 12 ha großen Landwirtschaftsfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Planungsrechtlich war das Gebiet bislang als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Um die Zulässigkeit der geplanten Wohnbebauung sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt, so dass der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet ist mit Acker- und Grünlandbrachen bedeckt. Im Osten wird das Gebiet durch eine Feldhecke und im Süden durch eine Obstbaumallee eingefasst.

Durch die Planung wird eine Netto-Neuversiegelung in Höhe von 57.968 m² zulässig. Durch Versiegelung, Teilversiegelung und Überschüttung kann es zu einem Verlust von gehölzfreien Ruderal-, Gras- und Staudenfluren (v.a. Ackerbrache, Grünlandbrache) in Höhe von ca. 65.950 m² kommen. Kleinflächig (ca. 130 m²) können flächige Gehölzbestände betroffen sein. Zudem kann es im Norden des Geltungsbereiches zu Eingriffen in Solitär-bäumen mit insgesamt bis zu 12 Einzelstämmen kommen.

Als Ausgleich für die Eingriffe sind innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches mehrere Maßnahmen vorgesehen. Dazu zählen die Pflanzung von insgesamt 113 großkronigen Bäumen auf den Grundstücken und 60 kleinkronigen Bäumen im Straßenraum sowie die Begrünung des Lärmschutzwalls mit einer extensiv zu pflegenden Wiesenfläche auf 8.010

m². Der Großteil der Eingriffe wird über eine externe Kompensationsmaßnahme abgegolten. Durch eine Vereinbarung mit dem Flächenpool des Landkreises Barnim erfolgt eine zweckgebundene Zahlung zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Gewässerentwicklungskonzepts Panke/ Wuhle im Raum Ahrensfelde.

Aufgrund der bindigen Böden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur bedingt möglich. Das Regenwasser wird daher zunächst auf den Privatgrundstücken in unterirdischen "Zisternen" gesammelt und anschließend in ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken geführt, welches südlich der Kirschenallee entsteht. Von dort erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den Dorfgraben, der in die Wuhle mündet.

Eine Bebauung sowie die Ableitung des Regenwassers führen im Allgemeinen zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und kann daher eine Relevanz hinsichtlich der Grundwassermenge haben. Da im Plangebiet aufgrund der bindigen Bodenverhältnisse eine vergleichsweise geringe Grundwasserneubildung angenommen werden kann, ist eine relevante Verschlechterung durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Eingriffe in den Wasserhaushalt werden durch die umzusetzenden Maßnahmen der Gewässerrenaturierung Panke/Wuhle kompensiert.

Aufgrund der Biotopausstattung mit geringer Strukturvielfalt weist der Bereich für wildlebende Tiere eine überwiegend geringe bis mittlere Habitateignung auf. Es wurden sieben Brutvogelarten und 24 Arten als Nahrungsgäste (ohne Brutnachweis) erfasst. Relevant für die Planung ist v.a. der Nachweis von sechs Brutrevieren der Feldlerche und sieben Brutrevieren der Grauammer. Es wurden mehrere Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln ausgewiesen. Dazu zählen eine Bauzeitenregelung, eine ökologische Baubegleitung während der Bauarbeiten sowie die Entwicklung eines Ersatzlebensraumes für Feldlerchen im Bereich umliegender Agrarflächen.

Aufgrund der geringen Strukturvielfalt der Acker- und Grünlandbrache wird dem Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet überwiegend nur ein geringer bis mittlerer Schutzwert zugewiesen. Der östlich angrenzenden Feldhecke sowie der Obstbaumallee im Süden des Geltungsbereiches – welche beide durch die Planung unberührt bleiben – kommt hingegen ein hoher Schutzwert zu. Das zu erwartende künftige Ortsbild schließt sich an die vorhandene Bebauungsstruktur des Ahrensfelder Siedlungsraums an. Aufgrund der dominierenden ackerbaulichen Prägung im Umfeld des Plangebietes, ist keine erhebliche Beeinträchtigung oder Veränderung des Orts- und Landschaftsbildcharakters zu verzeichnen. Durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen und Gestaltungsmaßnahmen im Plangebiet wird das Ortsbild aufgewertet.

Im Landschaftsplan von Ahrensfelde wird der Großteil des Geltungsbereiches (Acker/ Grünlandbrache) den „Freiland-Klimatopen“ zugeordnet. Diese haben eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion, da dort eine hohe Spanne zwischen Tages- und Nachttemperaturen vorherrscht. Die Offenlandflächen des Plangebietes sind Teil einer nach Osten hin weitläufigen Agrarlandschaft, welche ebenfalls dem Klimatop zugeordnet wurde. An die Stelle des „Freiland-Klimatops“ tritt durch die Planung ein „Gartenstadt-Klimatop“. Auch in diesem Klimatop kommt es nachts zu einer merklichen Abkühlung. Zieht man die im Umweltatlas Berlin dargestellten stadtklimatischen Zonen heran, ist zu erwarten, dass sich

mit der Siedlungserweiterung im Geltungsbereich die Einstufung in die stadtklimatische Zone „sehr geringe Veränderungen“ (gegenüber der Ausgangssituation) nicht bzw. kaum verändern wird. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

Zusammenfassend verbleiben mit der Planung unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine nachhaltige oder erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die wesentlichen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

Dreigeschossige Mehrfamilienhäuser

In Stellungnahmen des BUND Brandenburg und der Öffentlichkeit wurde die Zulässigkeit dreigeschossiger Mehrfamilienhäuser kritisiert, da diese dem dörflichen Ortsbild von Ahrensfelde entgegenstünden und ein zusätzliches Verkehrsaufkommen verursachen.

Die dreigeschossige Bebauung wurde beibehalten, um infolge der erhebliche Wohnraumnachfrage verschiedene Wohnungsangebote, darunter auch im Segment der Mehrfamilienhäuser entwickeln zu können. Zudem ist im Umfeld z.T. bereits eine zweigeschossige Bebauung mit einem zusätzlichen ausgebauten Dachgeschoss vorhanden, so dass die geplante dreigeschossige Bebauung keine erheblichen Brüche im Ortsbild hervorruft.

Durch die die Errichtung von Mehrfamilienhäusern erhöht sich auch die Zahl der Einwohner und damit das Verkehrsaufkommen. Die planungsbedingten Verkehrsauswirkungen wurden im Rahmen eines verkehrsplanerischen Fachbeitrags untersucht (siehe auch Punkt „Verkehrliche Erschließung“). Bezogen auf die bestehende Verkehrslast des umgebenden Straßennetzes fällt der anteilige Zuwachs durch das Prognoseverkehrsaufkommen gering bis moderat aus. Unverträgliche Verkehrsbelastungen ergeben sich nicht. Allerdings wird am Knoten Kirschenallee / B 158 der Prognosezuwachs aus dem Plangebiet in den Spitzenstunden zu einem längeren Rückstau auf der B 158 führen.

Spielplatz

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aufgrund der Größe des geplanten Wohngebietes die Schaffung eines Kinderspielplatzes gefordert.

Ein öffentlicher Spielplatz wurde nicht vorgesehen, da sich in der Fasanenstraße in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet bereits ein Spielplatz befindet. Der Investor wurde durch Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet, sich an den Kosten zur Aufwertung und Erweiterung des Spielplatz zu beteiligen.

Niederschlagswasser

Seitens der Anwohner wurden Bedenken geäußert, dass es aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens und der planungsbedingten zusätzlichen Versiegelung bei Starkregenereignissen zur Überflutung anliegender Grundstücke kommt.

Durch die untere Wasserbehörde wurde eine ausreichende Sicherung der Niederschlagsentwässerung gefordert, wobei Starkregenereignisse zu berücksichtigen und eine schadlose Ableitung über die Regenwasserkanalisation in den Vorfluter nachzuweisen sind. Zudem sollte die Sammlung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken in Zisternen festgesetzt werden. Auch wurde auf das Erfordernis zur Durchführung wasserrechtlicher Erlaubnisverfahren hingewiesen.

Die Anregungen wurden berücksichtigt. So wurde ein Regenwasserentsorgungskonzept erstellt, in dem aufgrund der ungeeigneten Bodenverhältnisse von einer dezentralen Fassung und Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken abgesehen wird. Somit ist das auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser abzuleiten. Als Vorflut kommt nur die Wuhle in Betracht, in die über den Dorfgraben eingeleitet wird. Da in diesen nur eine begrenzte Wassermenge verbracht werden kann, ist eine Zurückhaltung/Zwischenspeicherung erforderlich. Dabei ist es Ziel, eine Belastung des bestehenden Siedlungsgebietes von Ahrensfelde auszuschließen. Es werden Speicheranlagen (Zisternen) auf den Baugrundstücken sowie ein Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes vorgesehen, die auf ein 10-jähriges Regenereignis ausgerichtet sind. Über einen Drosselschacht wird das Regenwasser vom Rückhaltebecken über einen neuen Kanal mit Durchörterung der B158 zum Dorfgraben geführt. Der Dorfgraben wird neu profiliert, um die Wassermengen aus einem 30-jährigen Regenereignis aufzunehmen zu können. Damit ist die Vorflut für das Erschließungsgebiet „Kirschenallee“ gewährleistet.

Durch die Untere Wasserbehörde wurden u.a. für den Neubau von Schmutz- und Regenwasserleitungen innerhalb des Plangebietes, die Errichtung des Regenrückhaltebeckens mit Drosselschacht, den Neubau der Leitungen vom Plangebiet Richtung Dorfgraben sowie die Einleitung von Regenwasser in den Dorfgraben die erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen erteilt.

Verkehrliche Erschließung

In Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird aufgrund des ohnehin hohen Verkehrsaufkommens auf der B158 eine Überlastung des Knotenpunktes B158/ Kirschenallee durch den hinzukommenden Verkehr des Plangebietes befürchtet. Dies würde dazu führen, dass die Straße Ahrensfelder Dreieck stärker durch Durchgangsverkehre in Richtung Lindenberger Straße belastet wird. Es soll eine Anbindung des Plangebietes über die Agip-Tankstelle an die B158 erwogen werden. Zudem sollten die Auswirkungen auf den Knotenpunkt Thälmannstraße / Lindenberger Straße untersucht werden.

Auch die Untere Straßenverkehrsbehörde forderte eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotens B158 / Kirschenallee sowie eine Untersuchung, ob durch einen Anschluss über die Tankstellenzufahrt zur B158 einer Erleichterung der Verkehrsabläufe erreicht werden kann.

Es wurde ein verkehrsplanerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die Auswirkungen des planungsbedingten Verkehrsaufkommens auf das umgebende Straßennetz untersucht wurden.

Im Ergebnis führt in Bezug auf den signalgeregelten Knoten Kirschenallee / B 158 der Prognosezuwachs aus dem Plangebiet in den Spitzenstunden in erster Linie zu einem längeren Rückstau auf der B 158. Dagegen können die Links- und Rechtseinbieger aus der Kirschenallee von der B 158 aufgenommen werden, da zum Zeitpunkt der Ampelfreigabe der Rückstau vom Knoten B 158 / Mehrower Straße wieder aufgerückt ist. Ein Rückstau von dem Knotenpunkt bis in die Kirschenallee ist daher nicht zu erwarten.

Bei einer Anbindung des Plangebietes an die B158 über die Tankstellenzufahrt würde sich eine Entlastung des Knotenpunktes B 158 / Kirschenallee in der Zufahrt Kirschenallee ergeben (Linkseinbieger von der Kirschenallee in die B158 zur A 10). Allerdings ändert sich der nach Berlin fließende Verkehr in der Summe nicht, so dass auch der Rückstau auf der B 158 nicht verringert wird.

Unabhängig davon wurde der Bereich der Tankstellenzufahrt nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, da eine Anbindung an die B158 gegenwärtig nicht realisierbar ist. Die erforderlichen Flächen stehen nicht in Eigentum der Gemeinde Ahrensfelde, und die Zufahrt befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die von der Gemeinde Ahrensfelde beantragte Einbeziehung dieses Abschnitts der B 158 in die Ortsdurchfahrt wurde vom Landbetrieb für Straßenwesen abschlägig beschieden.

Für die Straße Ahrensfelder Dreieck, der die Funktion einer Sammelstraße zukommt, wird ein Verkehrszuwachs um knapp 200 Kfz/24h auf insgesamt knapp 1.070 Kfz/24h bzw. ca. 150 Kfz in der Spitzenstunde prognostiziert. Diese Verkehrsbelegung liegt im Hinblick auf die an Sammelstraßen zu stellenden Nutzungsansprüche einschließlich der Verkehrssicherheit noch deutlich unter der Belastungsgrenze. So wird die in den „RAST 06“¹ für Sammelstraßen empfohlene Verkehrsstärke von 400 bis 800 Kfz/h unterschritten. Gleichwohl wird die Gemeinde Ahrensfelde zukünftig die Notwendigkeit prüfen, durch verkehrsberuhigende Maßnahmen unverträglichen Verkehrsbelastungen und überhöhten Fahrgeschwindigkeiten entgegenzuwirken.

Weiterhin wurden die Auswirkungen des geplanten Wohngebietes auf den Knotenpunkt Lindenberger Straße / E.-Thälmann-Straße untersucht. Demnach ist insgesamt eine zufriedenstellende Verkehrsqualität zu erwarten, so dass verkehrsrechtliche oder bauliche Änderungen am Knotenpunkt nicht erforderlich sind.

Nach Auswertung der im verkehrsplanerischen Fachbeitrag dargelegten Auswirkungen wurde das geplante Straßennetz sowie das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Bauungskonzept mit dem sich daraus ergebenden Verkehrsaufkommen beibehalten.

Immissionsschutz

Da sich das Plangebiet in einem Bereich befindet, der durch die B158 sowie zwei Tankstellen erheblich durch Geräuscheinwirkungen vorbelastet ist, wurde im Vorentwurf des Bebauungsplanes auf Grundlage einer ersten Lärmschutzuntersuchung die Errichtung eines 4,0 m hohen Lärmschutzwalls vorgesehen. Zudem wurden für die besonders betroffene

¹ Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln

Bebauung entlang der B158 Schallschutzfenster, lärmabgewandte Grundrissorientierungen und Bauschalldämmmaße von Außenbauteilen festgesetzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung forderte das Landesamt für Umwelt weitergehende Maßnahmen zur Minderung der Geräuscheinwirkungen. Ziel sollte sein, ein Baugebiet zu entwickeln, in dem die Erwartungen zum Schutzanspruch in Sinne der DIN 18005 erfüllt werden. Es wurde u.a. vorgeschlagen, die überbaubaren Grundstücksflächen für Wohnnutzungen in einem ausreichenden Abstand zur B158 und zu den immittierenden Tankstellen festzusetzen. Auch das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände regte an, die Wohnbebauung weiter von der Straße abzurücken.

Der Landesbetrieb für Straßenwesen verlangte eine Prüfung, ob bei Berücksichtigung der geplanten Ortsumgehung B158n die einschlägigen Grenzwerte eingehalten werden, da sich hierdurch gegebenenfalls eine Änderung/Erweiterung von Lärmschutzmaßnahmen ergeben könnte.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dahingehend überarbeitet, dass der Lärmschutzwall auf 5,0 m erhöht wird und die Bebauung soweit von der B158 abgerückt ist, dass die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts unterschritten werden. Die Aktualisierung des Lärmschutzgutachtens zeigte jedoch, dass auch mit einem 5,0 m hohen Lärmschutzwall die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum nahezu im gesamten Plangebiet überschritten werden. Es wurde daher erwogen, die Bebauung soweit zurückzuziehen, dass die um 5 dB(A) höheren Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebietes eingehalten werden. Dies würde dazu führen, dass über ein Drittel des bisher geplanten Wohngebietes nicht oder nur eingeschossig bebaut werden könnte. Angesichts der notwendigen Schaffung von Wohnraum in Ahrensfelde wurde davon jedoch abgesehen, zumal in den betroffenen Bereichen die Immissionseinwirkungen durch die Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden wirksam gemindert werden können.

Zudem ergibt sich nach Fertigstellung der zukünftigen Gebäude eine schallabschirmende Wirkung, die bei der Immissionsberechnung noch nicht berücksichtigt ist. Infolge der daraus resultierenden Lärminderung werden nach der vollständigen Bebauung des Plangebietes die Pegelwerte noch deutlich niedriger liegen.

Im Hinblick auf den Gewerbelärm durch die nördlich und südlich befindlichen Tankstellen treten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm lediglich im Nachtzeitraum auf. Im Einwirkungsbereich der südlichen Tankstelle ist die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant, die aufgrund des ausschließlichen Tagbetriebes von der Richtwertüberschreitung nicht berührt ist. Um hier die Errichtung von Wohnung sicher auszuschließen, wurde im Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Zum Schutz vor den Immissionen der nördlichen Tankstelle wurde der Lärmschutzwall erweitert und an der benachbarten Wohnbebauung die Zahl der Vollgeschosse auf II begrenzt.

Zu der überarbeiteten Planung teilte das Landesamt für Umwelt mit, dass die immissionschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt sind.

Es wurde weiterhin der Anregung des Landesbetriebes für Straßenwesen gefolgt, die Immissionsauswirkungen der geplanten Ortsumgehung B 158n zu untersuchen. Im Ergebnis kommt es in den östlichen Teilen des Plangebietes in direkter Nähe zur B 158 alt durch die neue Verkehrssituation zu teilweise deutlichen Pegelminderungen, da sich der geplante

Trassenverlauf in größerer Entfernung befinden wird. Für den westlichen Bereiche des Plangebietes wurden dagegen leichte Erhöhungen der Beurteilungspegel errechnet. Da hier jedoch für die bestehende Verkehrslärsituation die geringsten Belastungen ermittelt wurden, bewirkt diese Erhöhung kein Erfordernis zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen. Es zeigt sich, dass die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Schallschutzmaßnahmen geeignet sind, auch diejenigen Lärmkonflikte zu lösen, die aus der Verkehrslärsituation bei einem neuen Verlauf der B 158 entstehen.

Ersatzlebensraum Feldlerchen

Durch die Untere Naturschutzbehörde wurde die als Ersatzmaßnahme zur Schaffung von Brutmöglichkeiten und zur Optimierung von Lebensräumen für Feldlerchen gewählte Fläche parallel zur Bahn (zw. Lindenberger Straße und Gehrenseeegraben) als ungeeignet angesehen, da wichtige Habitat-Eigenschaften nicht gegeben sind.

Der Einwendung wurde gefolgt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird nunmehr auf einem 4 ha großen Teil des Flurstücks 160, Flur 4, Gemarkung Ahrensfelde, das ca. 600 m bis 800 m östlich des Plangebietes liegt, eine Ackerbrache als Ersatzlebensraum entwickelt. Zur Sicherung der Maßnahme hat der Vorhabenträger mit dem Eigentümer der Kompensationsfläche einen Flächennutzungsvertrag abgeschlossen.

4. Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Mit der geplanten Entwicklung des Wohngebietes werden in der Gemeinde Ahrensfelde zusätzliche Baulandangebote geschaffen. Baureife Grundstücke stehen hier vor dem Hintergrund der eheblichen Nachfrage im Berliner Umland kaum zur Verfügung.

Der Standort ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und schließt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an.

Allerdings werden durch die Planung auch Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen, Eingriffe in Natur und Landschaft und den Bestand geschützter Vogelarten wie der Feldlerche hervorgerufen. Zudem ist der Standort erheblich durch Lärmimmissionen vorbelastet.

Dem steht der Belang der notwendigen Schaffung von Wohnraum gegenüber. Mit dem geplanten Wohngebiet soll dem Bevölkerungswachstum in Ahrensfelde, der hohen Nachfrage nach Wohnraum und der dementsprechend angespannten Situation des Wohnungsmarktes mit steigenden Immobilienpreisen Rechnung getragen werden.

Bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Standortalternativen für die Siedlungserweiterung in der Gemeinde Ahrensfelde in Betracht gezogen. Bei diesen würden ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen verloren gehen, erhebliche immissionsschutzrechtliche Konflikte zu lösen sein oder bedeutende Erholungsräume beeinträchtigt werden.

Andere Wohnbauflächen dieser Größenordnung sind daher im Gemeindegebiet nicht vorhandenen, und die Innenentwicklungspotenziale sind weitgehend ausgeschöpft.

Die durch die Planung hervorgerufenen Konflikte können durch geeignete Maßnahmen bewältigt werden:

- Durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls und passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden wird ein wirksamer Schallschutz erreicht.
- Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen der Gewässerrenaturierung im Bereich Wuhle/Panke kompensiert.
- Für die Feldlerchen wird auf benachbarten Landwirtschaftsflächen ein Ersatzlebensraum geschaffen.

Nach Abwägung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten wird die Entwicklung eines Wohngebietes für den Standort des Plangebietes gewählt.