

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

SR Stadt und Regionalplanung
z.H. Herr Mittelstädt

07/2024/Frau Pape-Zierke

Maaßenstraße 9

Potsdam, den 12.07.2024

10777 Berlin

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: post@sr-planung.de und gimber@sr-planung.de

**Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan „Amselweg Nr. 7 in Pessin, Fl. 5, Flst. 3/32 (1,7ha)
Stand: Vorentwurf vom 18. April 2024**

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Mail vom 07.06.2024

Sehr geehrter Herr Mittelstädt,
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern uns wie folgt:

Geplant ist die Schaffung von Baurecht für eine gewerblich Nutzung dieser Fläche, die sich im planungsrechtlichen Außenbereich befindet.

Die Planfläche ist bereits baulich vorgeprägt (ungenutzte Lagerhalle, ein Wohngebäude), befindet sich jedoch vollständig im LSG Westhavelland und befindet sich teilweise im SPA-Gebiet Rhin-Havelluch.

Pessin verfügt weder über einen Flächennutzungsplan noch über einen Landschaftsplan.

Einerseits befürworten die Naturschutzverbände die bauliche Nachnutzung bestehender Gebäude und/oder baulich vorgeprägter Flächen, andererseits ist bei jahrelanger Nutzungsaufgabe kein Bestandsschutz mehr ableitbar.

Die unmittelbare Nähe zu LSG-Flächen bzw. Inanspruchnahme von SPA-Flächen ist aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft kritisch zu bewerten.

Das Gewerbegebiet wird mit einer Zunahme vom Verkehr verbunden sein, der neben den üblichen Immissionen, wie Staub und Lärm auch das Tötungsrisiko für u.a. Amphibien/Reptilien, Weichtieren und Kleinsäugetern, aber auch Jungvögeln erhöht.

Insbesondere zu nennen wären hier der Kranich und großtrappe aber ebenso die Rotbauchunke. Somit sind Artenschutzbelange möglicherweise im höheren, als bisher vorausgesagten Umfang betroffen.

Die Verbände fordern daher eine SPA/FFH-Vorprüfung und eine artenschutzfachliche Betrachtung für den Betrieb des geplanten Gewerbegebietes.

Ergänzend weisen wir darauf hin, daß für Außenbereichsflächen, Baurecht nach §13a nicht besteht, zumal ja auch keine Innenbereichsatzung existiert.

Dabei weisen wir auch darauf hin, daß die bestehenden Lagerhallen eine für den Außenbereich (und nicht Innenbereich) typische Bebauung darstellen.

Baurecht kann nur über BauGB §13b mit **Umweltbericht** geschaffen werden.

Vermißt wird auch eine Alternativenprüfung für Flächen, die außerhalb von Schutzgebieten liegen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnissgabe der Abwägungsentscheidungen.

Mit freundlichen Grüßen