

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 26.01.2024
Auskunft: Frau Wagner
Zimmer: B2-3-04
Telefon: 03371 608-2506
Aktenz.: 42098/23/672

Dezernat IV
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
A 80.2 SG Kreisentwicklung
Zinnaer Straße 34
Frau Reiter

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum:

Bebauungsplan (BP) "Bildungs-, Kultur- und Sportcampus an der Alten Bahnhofsstraße" der Gemeinde Großbeeren

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB - Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Absatz 4 BauGB

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 25.09.2023 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Begründung zum Vorentwurf vom (Stand: 15. August 2023)
- Planzeichnung zum Vorentwurf vom (Stand: 15. August 2023)
- Verkehrstechnische Untersuchung (Stand 30. Juni 2023)

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

1. Alleenschutz

Im Hinblick auf die Einbeziehung der Berliner Straße und Anbindung an die L40 in den BP wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den dort stehenden Bäumen um gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchG gesetzlich geschützte Alleen handelt. Alleen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Ein BP darf nicht gegen sonstige Rechtsvorschrift im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB verstoßen.

2. Eingriffsregelung

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vollständig auszugleichen oder zu ersetzen. Die rechtliche Sicherung aller Kompensationsmaßnahmen ist der UNB nachweislich vorzulegen (Kopie der Verträge, ggf. Kopie Grundbucheintrag usw.). Es ist grundsätzlich möglich auf externe Kompensationsmaßnahmen zurückzugreifen. Es muss gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachvollziehbar dargelegt werden, dass die Maßnahmen im Rahmen anderer Vorhaben nicht vergeben sind.

Gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 3 ist eine mögliche Überschreitung der Grundflächenzahl Im Sondergebiet „Einzelhandel“ und innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf von bis zu 0,8 vorgesehen. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden die Flächen mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4 Bilanziert. Sollte die GRZ bis auf 0,8 überschritten, bestünde somit ein Kompensationsdefizit. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist somit die maximal zulässige GRZ anzusetzen.

3. Artenschutz

Bei der Bauleitplanung sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Es ist seitens des Vorhabenträgers zu prüfen, ob bei der Umsetzung des B-Plans die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle europäischen Vogelarten sowie alle planungsrelevanten europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie), einschließlich ihrer Entwicklungsformen und Lebensstätten, gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden. Dies setzt eine fachlich nachvollziehbare Darstellung des entsprechenden Arteninventars im Planungsraum voraus. Der Umfang der Kartierungen wurde bereits im Vorfeld mit der UNB abgestimmt. Endgültige Kartiererergebnisse, die die geplanten Begehungen zu Zauneidechsen im September 2023 einschließen, und eine abschließende Artenschutzprüfung fehlen bisher. Eine abschließende fachliche Beurteilung seitens der UNB ist somit noch nicht möglich.

b) Rechtsgrundlage:

zu 1. § 17 Abs. 1 BbgNatSchG i. V. m. § 67 Abs. 1 BNatSchG

Zu 2. § 15 Abs. 2 BNatSchG

Zu 3. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

zum Allenschutz

Im Zuge des Vorhabens kommt es zu der Beeinträchtigung von Alleebäumen. Dazu muss hier vor Aufstellung des BP gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG eine Befreiung beantragt werden. Voraussetzung dafür ist u. a., dass der Landesbetrieb Straßenwesen, als Rechtsträger der Straßenbaulast der Fällung zustimmt und dass die Befreiung tatsächlich notwendig ist (Alternativprüfung, Vermeidungsgrundsatz). Darüber hinaus spielt auch der Gesundheits- und Vitalitätszustand der Bäume eine Rolle, sowie das Vorkommen streng geschützter Arten, was im Artenschutzrechtlichen- sowie Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargelegt werden muss (Grundlage für die Befreiung). Weiterhin sind die Bäume in den Planunterlagen vollständig darzustellen, die Erforderlichkeit von Alleebaumfällungen für die geplante Erschließung des B-Plangebietes ist zu prüfen. Eine Erschließung des Drogeriemarktes von der Berliner Straße aus wird von der UNB nicht befürwortet.

zum Artenschutz:

Auf Basis der vollständigen faunistischen Kartierungen (incl. aller Begehungen zur Zauneidechse) ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Ergeben sich im Zuge der Begehungen Hinweise auf Vorkommen weiterer streng geschützter Arten, sind diese in die Prüfung mit einzubeziehen. Im Konfliktfall sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu entwickeln und langfristig zu sichern. Lassen sich die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote trotz Schutzmaßnahmenkonzept nicht sicher einhalten, sind die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen und darzulegen.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

-

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Neben dem o.g. Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan [GOP] nach § 11 BNatSchG). Der Fachplan enthält in der Regel fachspezifisch weitergehende Inhalte als der Umweltbericht. Der Umweltbericht, der ebenfalls Aussagen zu „geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ enthalten muss, konzentriert sich daher eher auf den Aspekt der Umweltprognose als auf Abwägungsgesichtspunkte.

Adressaten des Umweltberichts sind diejenigen, die von den Umweltauswirkungen betroffen sein könnten. Daher muss der Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung enthalten, aus der Dritte, also „Nichtfachleute“, entnehmen könnten, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können (entsprechend Nr. 3 c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch der Grünordnungsplan (GOP) (Kommentar zum BNatSchG – Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9).

Unbenommen der rechtlichen Grundlage würde die Untere Naturschutzbehörde auf einen eigenständigen GOP verzichten, wenn der Umweltbericht alle Angaben und Inhalte eines GOP enthält und eine vollständige Übernahme der geplanten grünordnerischen Festsetzungen erfolgt.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

-

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

-

4. Weitergehende Hinweise

-

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

-

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:

Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP)

Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich des Bauleitplanes liegt ein Landschaftsplan (LP) vor, der die Plangebietsfläche zum einen teilweise als Flächen für den Gemeinbedarf und zum anderen teilweise als sonstige Grünfläche dargestellt. Für den östlichen Planbereich ist der Erhalt der Baumpflanzungen festgesetzt.

Die beabsichtigte Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen, Flächen für Sport-, Spiel- und kulturelle Einrichtungen sowie Einzelhandel widerspricht den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Landschaftsplan.

Daher und aufgrund der erforderlichen Änderung des FNP im Parallelverfahren ist auch der LP als räumlicher Teilplan für diesen Bereich fortzuschreiben.



Mit freundlichen Grüßen

B. Paul
SG-Leiterin

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)