

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt: Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Bürgermeister
der Gemeinde Woltersdorf
Herrn Christian Stauch
Rudolf-Breitscheid-Straße 23
15569 Woltersdorf

Ansprechpartner(in): Frau Siebke
Telefon: 03366 35-1609
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen:	eingegangen am:		Datum:		4. Mai 2022
63.02-51.10.20- 20121-22-92	31.03.2022				
Grundstück:	Woltersdorf,				
Gemarkung:	Woltersdorf	Woltersdorf	Woltersdorf	Woltersdorf	
Flur:	3	3	3	3	
Flurstück:	293	294/8	294/12	366/1	
Anlass:	Stellungnahme zum B-Planentwurf "Moskauer Straße / Wilhelm-Tell-Straße" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - 3. Beteiligung				

Planungsabsicht: Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen, Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet
Fläche: ca. 3,5 ha
Planungsstand: 15.10.2021

Sehr geehrter Herr Stauch,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

X Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen).

Umweltamt
SG untere Naturschutzbehörde

Einwendungen

Artenschutz (§ 44 BNatSchG):
Durch das Vorhaben werden Belange des Artenschutzes berührt. Betroffen sind die Tierartengruppen der europäischen Brutvögel und von Fledermäusen.

Eine angegebene E-mailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende E-mailadresse eingerichtet worden: yps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

In Auswertung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird festgestellt, dass das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) durch die entsprechenden textlichen Festsetzungen vermieden werden. Die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht, soweit die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Einschätzung des Erhaltungszustandes der betroffenen Arten beim Verlust der Brutreviere fehlt. Ein Ausweichen auf benachbarte Gärten ist in der Regel nicht möglich, da es sich hier zum einen um andere Lebensräume handelt und die Reviere als besetzt gelten dürfen.

Im weiteren Planungsverlauf sind Aussagen zur Notwendigkeit von CEF Maßnahmen zu machen bzw. die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme zu prüfen.

Biotopschutz

Die Biotopkartierung hat ergeben, dass ca. 1650 m² geschützter Sandtrockenrasen verloren gehen. Hier kommt § 30 (4) BNatSchG zu Anwendung, nach dem die UNB auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplans entscheiden muss.

Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.

Im vorliegenden Fall muss ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes gestellt werden, da die komplette Biotopfläche überplant wird.

Die überwiegenden Gründe des Allgemeinwohls und die geplanten Ersatzmaßnahmen sind im Antrag darzustellen.

Eingriff

Die Eingriffsbilanzierung ist schlüssig.

Die Anerkennung der Dachbegrünung auf dem Schulgebäude wird aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre als kritisch beurteilt. Hier sind vertiefende Absprachen mit der UNB erforderlich.

Mögliche Ausgleichmaßnahmen in Form von Entsieglung, Pflanzungen oder der Beteiligung an naturschutzfachlichen Maßnahmen, die außerhalb des Plangebietes liegen, sind darzustellen und vertraglich zu sichern. Die untere Naturschutzbehörde steht hier selbstverständlich zu Gesprächen zur Verfügung.

Die Ausgestaltung des geplanten Grünzuges muss im weiteren Planungsverlauf genauer dargestellt werden. Aufgrund der teilweise geringen Breite muss geprüft werden, ob sowohl die Funktion einer Geh- und Radwegeverbindung als auch die gewünschten Biotop- und Artenschutzrechtlichen Funktionen erfüllt werden können.

Baumschutz

Die UNB begrüßt den Erhalt der wertvollen Eichen und Baumgruppen.

- X** Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Umweltamt

SG untere Wasserbehörde

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung muss gesichert sein.

SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Südlich an die Wilhelm-Tell-Straße und damit unmittelbar an das Plangebiet anschließend, befindet sich die sanierte Altablagerung Müllkippe Woltersdorf mit der Registriernummer 0224670135. Derzeit sind Auswirkungen auf das Plangebiet nicht bekannt.

Werden bei der Realisierung des Vorhabens (Wohnbebauung) neue Erkenntnisse gewonnen (z.B. bei Tiefbauarbeiten) die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabensareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden (z.B. Abfallablagerungen), ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG.

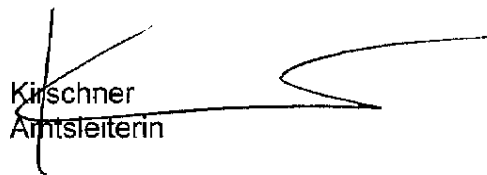
Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

Bauordnungsamt
AG Bauleitplanung

Die textliche Festsetzung 8.4 letzter Absatz ist unbestimmt und unzulässig.
Die Berechnung der zulässigen Grundfläche bezieht sich immer auf alle Versiegelungen des Baugrundstückes, sowohl auf die vorhandenen als auch die beabsichtigten.
Das nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässige Maß stellt keine feste Größe dar und spielt im BP keine Rolle.

Freundliche Grüße

im Auftrag


Kirschner
Amtsleiterin