

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III  
**Umweltamt** / Untere Naturschutzbehörde  
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 23.08.2022  
Auskunft: Frau Batsch / Herr Jonelat  
Zimmer: B4-3-01  
Telefon: 03371 608-2505  
Aktenz.: 41768/22/672

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 Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde**

### ***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 25.07.2022 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Begründung zum Vorentwurf vom 20.07.2022
  - Planzeichnung zum Vorentwurf vom 20.07.2022
- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

### **X Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

**Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtlicher 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:**

##### 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, gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden. Dies setzt eine fachlich nachvollziehbare Darstellung des entsprechenden Arteninventars im Planungsraum voraus. Kartierungen und eine Artenschutzprüfung werden in der Begründung zwar in Aussicht gestellt, fehlen jedoch bisher. Eine abschließende fachliche Beurteilung seitens der UNB ist somit noch nicht möglich.

**b) Rechtsgrundlage:**

§ 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG

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

Auf Basis faunistischer Kartierungen von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Lassen sich ganzjährig geschützte Quartierstrukturen von Fledermäusen nachvollziehbar ausschließen (z. B. Höhlenbäume), genügt bei der Artengruppe die Potenzialanalyse. Ergeben sich im Zuge der Begehungen Hinweise auf Vorkommen weiterer 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. Für national geschützte Arten (z. B. Rote Waldameisen, Blindschleichen etc.) wären geeignete Schutzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung zu konzipieren.

**2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts**

**a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:**

Für die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden.

**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 weiter gehende 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 UNB 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:**

Da die Gemeinden auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen sind, um das Monitoring durchzuführen, beinhaltet § 4 c BauGB eine mittelbare Pflicht der Fachbehörden, erforderliche Informationen zu erheben und weiter zu geben. Insofern der UNB neue Informationen

vorliegen, wird sie diese an die Gemeinde weiterleiten. Des Weiteren wird eine Überprüfung durch die UNB insbesondere hinsichtlich des speziellen Artenschutzes in bestimmten Genehmigungsverfahren (Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) erfolgen.

**b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:**

keine

**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:**

Artenschutz

Im Artenkataster der UNB finden sich für die B-Plankulisse keine Daten. Im nördlich angrenzenden Wald existieren Altdaten (2016) von Baumquartieren des Großen Abendseglers sowie Reviernachweise verschiedener Spechtarten (Klein-, Bunt-, Grünspecht). Im Bereich der Bahngleise sowie im westlich angrenzenden Gewerbegebiet sind Vorkommen von Blindschleiche und Zauneidechse belegt.

Baumschutz

1. Das Regenwasserrückhaltebecken östlich des Geltungsbereiches kann zu erheblichen Konflikten mit dem Baumschutz führen. Auf dem Gelände des Übergangwohnheims befindet sich an der Grenze zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 eine Eiche. Diese ist mit ihrem Stammumfang von mehr als 3,50 m gemäß § 1 Abs. 1 BaumSchVO TF geschützt und aufgrund ihrer Größe sehr erhaltenswürdig. Erdarbeiten im Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m und im statisch wirksamen Bereich der Eiche würde zu erheblichen negativen Beeinträchtigungen führen. Aus den Unterlagen ist derzeit nicht nachvollziehbar, ob Abgrabungsarbeiten zur Herstellung einer Regenrückhaltung geplant sind. Eine Genehmigung für Erdarbeiten im Kronentraufbereich der Eiche zzgl. 1,50 m oder gar eine Genehmigung zur Fällung des Baumes kann im Baugenehmigungsverfahren nicht in Aussicht gestellt werden, da durch die derzeitige frühzeitige Planung die Beeinträchtigungen voraussehbar sind und somit Alternativen zum Schutz der Eiche und zur Umsetzung der Regenwasserrückhaltung gefunden werden können. Beispielhaft sei hier erwähnt, dass der Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m von jeglichen Erdarbeiten ausgespart wird und die Berechnung der Wasserrückhaltungsmengen entsprechend auf die zur Verfügung stehende Fläche ohne die Fläche des Kronentraufbereiches zzgl. 1,50 m zu erfolgen hat.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Ersatzpflanzungen im Sinne des § 1 Abs. 2 BaumSchVO TF (siehe Anlage 1). Insbesondere die Bäume auf den Parkflächen, nördlich des Sportplatzes und im Norden des Geltungsbereiches. Unbenommen dessen, ob diese Bäume abgestorben sind oder nicht, sind sie in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Eingriffsregelung

Die voraussichtlich externen und mit fehlendem bodenrechtlichen Bezug geplanten Kompensationsmaßnahmen sind durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern und vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Sollten die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers sein, ist eine grundbuchrechtliche Sicherung zwingend notwendig.

### Landschaftsplanung

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 Fläche entgegen der Aussagen im Entwurf der Begründung zum BP (vgl. Seite 12) nicht als Siedlungsfläche sondern überwiegend als Grünfläche mit Zweckbindung (Sportplatz) dargestellt, während im FNP bereits nur eine Siedlungsfläche abgebildet wird (siehe Anlage 2).

Insofern demnach zur Entwicklung des Plangebietes eine FNP-Änderung erforderlich ist, wäre auch der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

B. Paul  
Sachgebietsleiterin

Anlagen:     Anlage 1  
                  Anlage 2

### **Rechtsgrundlagen:**

#### **BaumSchVO TF**

Verordnung des Landkreises Teltow- Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF vom 10.12. 2013 (Amtsblatt des Landkreises Teltow - Fläming Nr. 39 S. 3 vom 17.12.2013) zuletzt geändert durch die „Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Teltow- Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF)“ vom 23.02.2017 (Amtsblatt Landkreis Teltow-Fläming, Nr. 5 vom 28.02.2017, S. 9)

#### **BNatSchG**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)

#### **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)

#### **NatSchZustV**

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)

Anlage 1



Standorte der Ersatzpflanzungen (rot markiert)

## Anlage 2



Darstellung aus dem vorhandenen LP, aufgestellt 21.06.2001 mit weiteren Fortschreibungen für Teilpläne, letztmalig zum 04.01.2021 geändert