

# Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

## Landkreis Märkisch-Oderland

FB III  
Bauordnungsamt  
Frau Boos  
Klosterstraße 14  
15344 Strausberg

Fachbereich: I  
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Fachdienst: Naturschutz(UNB)  
Dienstort: Seelow  
Auskunft erteilt: Frau Parey  
Durchwahl: 03346 850-7321  
Telefax: 03346 850-7309  
E-Mail: antje\_parey@landkreismol.de  
**AZ:** 63.30/04113-23

Datum: 16. November 2023

### 1. Allgemeine Angaben:

**Stadt/Gemeinde/Amt:** Gemeinde Rüdersdorf, OT Hennickendorf, Gemarkung Hennickendorf, Flur 2 Flst. 156

**Frühzeitige Behördenbeteiligung** vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ OT Hennickendorf

Stand: Oktober 2023

vorgelegene Unterlagen: Vorentwurf: Begründung und Planzeichnung Oktober 2023

### 2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

#### **Bezeichnung der Träger Öffentlicher Belange:**

Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

**Absender:** siehe oben

**3. Einwendungen ( E ) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung ( B ) und Rechtsgrundlage( R )und Maßnahmen der Überwindung (MÜ)**

#### **3.1. Auf die Anforderungen zur Eingriffsbilanzierung ist nicht abschließend eingegangen.**

##### 3.1.1.

Die Bilanzierung der Eingriffe in den Baumbestand außerhalb der benannten Waldfläche fehlt weiterhin (Forderung gemäß Stellungnahme vom 10. 10. 2022).

Innerhalb des B-Planes ist nach der mir vorliegenden Forstgrundkarte nicht die gesamte Fläche als Wald einzustufen. Im vorderen Bereich des B-Planes sind Bäume im Bestand nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Rüdersdorf zu bilanzieren. Dies ist bisher nicht erfolgt und ist nachzuholen.

**„Vorhandener zu fällender Baumbestand ist in die Untersuchung zum Eingriff in das Schutzgut Pflanze zu kompensieren. Im Rahmen des vbB-Planes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Rüdersdorf heranzuziehen. Eine Auflistung der zu fällenden Bäume, mit Angaben des STU, Vitalität der Baumart ist in dem vbB-Plan einzuarbeiten.“**

R.: § 1 Baumschutzsatzung Gemeinde Rüdersdorf

#### **3.1.2. Maßnahmen der Erstaufforstung zur Waldumwandlung sind nicht benannt worden.**

In dem Umweltbericht sind keine Maßnahmen zur Waldumwandlung, wo finden diese statt und in welcher Art – Erstaufforstung oder Waldumbau, benannt worden.

Im Oktober 2023 wurden mir der Gestattungsvertrag und die Maßnahmeblätter zur Einsicht und Prüfung vorgelegt. Diese sind in den Antragsunterlagen zur Frühzeitigen Beteiligung nicht enthalten und es sind zu den erforderlich werdenden Maßnahmen zur Waldumwandlung keine weiteren Angaben gemacht worden.

Zum Waldumbau innerhalb des LK MOL im Bereich Gemarkung Döbberin, Flur 2 Flurstück 42, 43, 44 und Gemarkung Falkenhagen, Flur 3. Flurstück 364 tlw. lag zum Zeitpunkt der Vorlage der Maßnahmeblätter die Zustimmung der UNB am 21.09.2023 und 24.10.2023 vor.

In wie weit die mir vorgelegten Maßnahmen noch zum B-Plan Bestand haben oder geänderte Maßnahmen bestimmt werden, ist abzuklären.

**Des Weiteren sind die Maßnahmen zur Waldumwandlung nicht für das Schutzgut Boden in der Eingriffsbilanzierung anrechenbar.**

Waldumwandlung = Erstaufforstung und oder Waldumbau  
Neuversiegelung im Schutzgut Boden = Entsigelung und oder Ersatzpflanzungen, jedoch keine Anrechnung der Erstaufforstung.

R. § 13ff BNatSchG

### **3.1.3. Kompensationsüberschuss zu Kompensationsdefizit**

In der Begründung zum vbB-Plan sind Ersatzmaßnahmen (15 Ersatzpflanzungen im Bereich der geplanten Stellplätze und auf einer Fläche von 1088m<sup>2</sup>), die der Gestaltungsmaßnahme dienen, in die Eingriffsbilanzierung zum Schutzgut Boden mit einbezogen worden. Gestaltungsmaßnahmen zählen nicht als Kompensationsmaßnahmen und sind aus der Bilanzierung zum Eingriff in das Schutzgut Boden herauszurechnen.

Mit einer GRZ von 0,6 können 5479m<sup>2</sup> überbaut werden, geplant sind derzeit 5729m<sup>2</sup>. 1700m<sup>2</sup> wären nach dem derzeitigen Kenntnisstand als Kompensation anrechenbar (30 Ersatzpflanzungen = 1500m<sup>2</sup> und 120 Strauch- Heckenpflanzen = 200m<sup>2</sup> innerhalb der SPE-Fläche). Das wären ca. 30% an Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden. M. E. ist damit die Kompensationspflicht nicht ausreichend für den Eingriff in das Schutzgut Boden erfüllt.

**Bei der mir vorliegenden Neuversiegelung von 5429 m<sup>2</sup> und unter der Zulassung von Ersatzpflanzungen 30 Laubbäumen und 120 Strauchpflanzungen innerhalb der SPE-Fläche = 1700m<sup>2</sup> verbleibt ein Defizit im Schutzgut Boden von 4029m<sup>2</sup>. Es ist zu begründen, wie mit dem Kompensationsdefizit umgegangen wird.**

**Hinweisen möchte ich nochmals, das die Kompensation der Waldumwandlung nicht für das Schutzgut Boden anrechenbar ist.**

(R.) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: nach derzeitigem Kenntnisstand: Einarbeitung in die Planung

### **3.2. Darstellung der Ersatzpflanzungen im Plan 2**

Die Darstellungen der Ersatzpflanzungen innerhalb der SPE-Fläche sind, wenn diese schon dargestellt werden, korrekt zu übernehmen. Eine Verortung ist nicht erforderlich jedoch die Anzahl der zu pflanzenden Kompensationsmaßnahmen.

### **3.3. Artenschutz**

Der überarbeitete AFB von Oktober 2023 erfüllt die rechtlichen und fachlichen Anforderungen.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes, hier Vermeidung von Tötungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, sind Festsetzungen zum Zeitraum der Ausführungsarbeiten festzulegen. Arbeiten im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. sind unzulässig.

Sollte mit dem Bau innerhalb der Vegetationsperiode (01.03. bis 30.09.) begonnen werden, sind die zu beseitigten Vegetationsstrukturen und Gebäude durch eine sachverständige Person auf Vorkommen von besonders geschützten Tierarten zu untersuchen. Die UNB entscheidet erst dann anhand der vorzulegenden Untersuchungsergebnisse, ob mit einem vorgezogenen Bau begonnen werden kann.

Innerhalb des Plangebietes wurden diverse Brutreviere von Vögeln festgestellt. Bei Beachtung der o.g. Bauzeitenregelung werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3. BNatSchG nicht ausgelöst. Dennoch werden die Brutreviere beseitigt. Dies stellt ein erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, hier Schutzgut Fauna. Im Rahmen der Planaufstellung sind fachlich geeignete Kompensationsmaßnahmen für den Verlust der Brutreviere zu erarbeiten und verbindliche festzusetzen.

Sollten mit den Bauarbeiten nicht innerhalb von 5 Jahren nach erstellen des AFB begonnen werden und/oder Hinweise auf eine Entwicklung vorliegen, die eine Besiedlung der Fläche durch besonders geschützten Tierarten vermuten lassen, ist eine erneute Untersuchung auf besonders geschützte Tierarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen.

R. § 44 BNatSchG

#### **4. Hinweis**

##### **4.1. Artenliste / Plankarte mit Legende**

Die Hauptartenliste A und B zur Baum- Strauchersatzpflanzarten fehlt in der Legende der Plankarte. Diese ist nur im Umweltbericht als Anlage 1 aufgeführt. Die Hauptartenliste ist zum besseren Verständnis und Überblick künftiger Bauwilliger in die Legende zur Plankarte mit darzustellen.

A. Parey  
Sachbearbeiterin

# Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

## Landkreis Märkisch-Oderland

FB III  
Bauordnungsamt  
Frau Boos  
Klosterstraße 14  
15344 Strausberg

Fachbereich: IV  
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Fachdienst: Untere Naturschutzbehörde (UNB)  
Dienstort: Seelow  
Auskunft erteilt: Frau Parey  
Durchwahl: 03346 850-7321  
Telefax: 03346 850-7309  
E-Mail: antje\_parey@landkreismol.de  
**AZ:**

Datum: 21. März 2024

### **1. Allgemeine Angaben:**

**Stadt/Gemeinde/Amt:** Gemeinde Rüdersdorf, OT Hennickendorf, Gemarkung Hennickendorf, Flur 2 Flst. 156  
vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ OT Hennickendorf  
Stand: Januar 2024  
vorgelegene Unterlagen: Vorentwurf: Begründung und Planzeichnung Januar 2024

### **2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:**

#### **Bezeichnung der Träger Öffentlicher Belange:**

Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

**Absender:** siehe oben

### ***3. Einwendungen ( E ) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung ( B ) und Rechtsgrundlage( R )und Maßnahmen der Überwindung (MÜ)***

**Keine,** da nach den telefonischen Rücksprachen am 21.03.2024 zu den Inhalten des Umweltberichtes die Einwände und Hinweise der UNB vom 13.03.2024 durch entsprechende Änderungen ausgeräumt werden konnten.

A. Parey  
Sachbearbeiterin

