

kleyer.koblitz.siegmüller

Naunynstraße 38

10999 Berlin

Vorab per Mail: stadtplanung@kleyerkoblitz.de
post@amt-scharmuetzelsee.de

EINGANG

21. NOV. 2024

kleyer.koblitz.letzels.freivogel
gesellschaft von architekten mbh

11/2024/Frau Pape-Zierke

Potsdam, den 20.11.2024

tel.: 0331/20155-53

Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zur Bauleitplanung

Hier: BP Nr. 077 Dorfanger Saarow Dorf in Bad Saarow-Pieskow, Fl. 17, div. Flst. (15,1ha)

Stand: Vorentwurf Juli 2024

Ihr AZ: ohne

Ihre Mail vom 18.10.2024

Sehr geehrter Herr Siegmüller,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planverfahren und äußern sich wie folgt:

Ziel der Planung ist die Festsetzung der zulässigen Bebauung innerhalb eines Bereiches, der dem Innenbereich zuzuordnen ist. Dieses Ziel wird grundsätzlich unterstützt.

Die Entstehung weiterer Baukörper, die nicht der umliegenden Bebauung entsprechen, ist zu verhindern. Dies betrifft beispielsweise den Bereich in der Straße Alte Eichen, der an den Bebauungsplan 047 östlich angrenzt.

Die Ausweisung von zwei Sondergebieten *Hotel* ist aus unserer Sicht problematisch. So grenzt Baugrenze des Hotelstandortes II teilweise unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "**Scharmützelseegebiet**" an und befindet sich in der geschützten Uferzone. Da Abriss und Neubau bereits in der öffentlichen Planung besprochen werden, kann die Baugrenze (orientierend an den Nachbargrundstücken) angepasst werden, um einen einheitlichen Abstand zum LSG und einen höheren Uferschutz zu gewährleisten. Ebenso wäre der Rückbau und die Aufgabe oder eine deutlich reduzierte Flächeninanspruchnahme der baulichen Nutzung in diesem Bereich aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert.

Ziel sollte es sein, im Bereich des historischen Dorfkerns des Fischerdorfes die Größe der Baukörper zu begrenzen. Der Eibenhof und zwei Gebäude im Plangebiet stehen unter Denkmalschutz.

Ziel sollte auch ein gewisser Umgebungsschutz für die Denkmale sein. So ist das östliche Plangebiet ausgewiesenes Bodendenkmal.

Teile des Plangebietes liegen im LSG „Scharmützelsee“. Es ist beim MLUK zu klären, inwieweit eine Vereinbarkeit mit dem Schutzziel des LSG besteht.

Wichtig ist aus unserer Sicht auch der **Schutz der Uferbereiche**, wie an der Badestelle, am Regattaplatz und Lustgarten. Einzelne Bootshäuser und Sportclubs sind bereits im Plangebiet entstanden. Die Badestelle im südlichen Bereich und der Regattaplatz müssen unbedingt als Zugang zum See für die Wildtiere der Umgebung freigehalten werden. Die weitere Ausdehnung dieser Nutzung sollte ausgeschlossen werden.

Besonders schützenswert ist der Uferbereich mit seiner Vielfalt an Tieren und Pflanzen.

Schilfgebiete befinden sich an der Nordöstlichen Seite der Badestelle und im südöstlichen Teil des Plangebietes.

Wasservogel -*Stockenten, Blesshühner, Haubentaucher, Schwäne, Kormorane, Graureiher, Silberreiher, unterschiedliche Möwenarten und auch der Eisvogel*- kommen hier vor.

Zu den vorkommenden Vogelarten gehören u. a. Singvögel (*Amsel, Rotkehlchen, Blaumeisen, Kohlmeise, Haubenmeise, Buchfink, Grünfink, Star, Ringeltaube, Kernbeißer, Gimpel, Grünspecht, Buntspecht, Kleiber, Krähenvögel, Elster*) sind hier beispielhaft für eine reichhaltige Vogelwelt vor Ort genannt.

Verschiedene Wasserinsekten und, Libellen- und Schmetterlingsarten, Wildbienen, Wespen, Hornissen und Säuger (*Igel, Fledermäuse, Mäusearten, Eichhörnchen, Marder, Waschbär, Fuchs, Hase, Reh*) haben aufgrund der natürlichen Gegebenheiten hier ihren Lebensraum.

An das Plangebiet des BP 077 grenzt nördlich der BP Nr. 060 "Silberberger Straße" mit der Darstellung/Ausgrenzung von Schutzobjekten und -gebieten, in dem neben dem LSG "Scharmützelseegebiet" auch der Gewässerschutzstreifen nach §61 BNatSchG eingetragen ist. Um dem Artenschutz genügend Rechnung zu tragen sollte nach diesem Beispiel auch für den Bebauungsplan Nr. 077 „Dorfanger Saarow Dorf“ der Gewässerschutzstreifen erfasst und folgerichtig von Bebauung freigehalten werden.

Für dort bereits befindliche Bebauungen sollte bei Nutzungsaufgabe der Abriß verfügt werden. Eingriffe in den Naturhaushalt durch Abgrabungen/Aufschüttungen/Fällungen ect. sind durch Verfügung der Wiederherstellung der natürlichen Gegebenheiten (Wiederherstellung) zu ahnden.

Im Plangebiet gibt es einen großen, vielfältigen und **wertvollen Baumbestand**, der zu erhalten ist!

So fordern wir zwingend Vorsorge zu treffen, den Baumbestand zu erhalten, beispielsweise in der Straße *Altè Eichen*, in der Linden, Kastanien und Ahornbäume überwiegen.

Zusätzlich zu Eichen, Linden, Kastanien u. Ahornbäume gibt es Erlen, Birken, Robinien, Kiefern, Eiben, Fichten, Pappeln, Weiden, Buchen.

An einigen älteren Bäumen wächst blühender Efeu, der neben den Robinien im Frühling, eine wichtige Nahrungsquelle für Wildbienen ist und neben Insekten auch Vögeln und Kleinsäugetern als Unterschlupf und Brutstätte dient.

Zur reichhaltigen Vegetation gehören auch Sträucher wie bspw. Berberitze, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Holunder, Cornel-, Heckenkirsche und Feldahorn.

Die vorhandene Durchgrünung ist weitestgehend zu erhalten, da diese in ihrer Gesamtheit dem Kleinklima zuträglich ist und ortsprägenden Charakter hat.

Glasfronten sind gegen Vogelschlag mit entsprechendem Schutzglas zu errichten. Einfriedungen aus Glas sind zu vermeiden.

Die Anlage von Schottergärten ist auszuschließen.

Eingriffe in den Naturhaushalt sind bevorzugt im **Plangebiet** und lediglich ausnahmsweise außerhalb dieses zu kompensieren.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen

